1 9 8

89-05324/

31 March 1989

The Honourable Alan Redway, P.C., M.P.
Minister of State (Housing)

Dear Mr. Redway:

On behalf of the Board of Directors, we have the honour to submit to you the 43rd Annual Report of Canada Mortgage and Housing Corporation, together with its financial statements.

Continued economic growth resulted in 222 562 housing starts in 1988. This was down from the decade-high of 245 986 units in 1987 but well in excess of the average of 179 000 for the past ten years, and the second highest total in the decade.

National Housing Act Mortgage Loan Insurance was provided for 148 301 dwellings during the year with loan amounts totalling $9.7 billion. Total insurance in force now is $44.9 billion. Claims paid totalled $127.8 million, down some 27 per cent from the 1987 total of $175.9 million. The Fund disposed of 4 416 units for $120.4 million. At year's end, total cash in the Fund amounted to $497.0 million compared with $317.7 million at the end of 1987.

The Mortgage Insurance Fund is in an improved financial position with a year-end actuarial deficit of $116.1 million, down from $258.1 million in 1987, and significantly down from $786.2 million in 1984.

Changes to the National Housing Act passed by Parliament during the year provided improved mortgage insurance for new moveable homes. Other amendments introduced streamlined procedures for mortgage claim settlements and the creation of a separate Guarantee Fund for NHA Mortgage-Backed Securities.

The Mortgage-Backed Securities Program, in its second full year of operation, realized $773.2 million in sales, resulting in a two-year cumulative total of $1.2 billion. A change to the program during the year allowed social housing loans to be pooled for securities issues. During the year, $216.4 million worth of these securities were issued to finance 31 social housing projects.

Le 31 mars 1989

L'honorable Alan Redway, C.P., député,
Ministre d'État (Habitation)

Monsieur le Ministre,

Au nom du Conseil d'administration, nous avons l'honneur de vous soumettre le 43e Rapport annuel de la Société canadienne d'hypothèques et de logement, ainsi que ses états financiers.

Grâce à une croissance économique ininterrompue, 222 562 logements ont été mis en chantier en 1988. Ce nombre, bien qu'inférieur aux 245 986 de 1987, sommet des dix dernières années, se classe au deuxième rang pour la période et dépasse nettement la moyenne de la décennie, 179 000.

En 1988, 148 301 logements ont bénéficié de l'assurance hypothécaire de la Loi nationale sur l'habitation et le montant total des prêts assurés a atteint 9,7 milliards de dollars. La valeur globale couverte par l'assurance LNH est maintenant de 44,9 milliards de dollars. Les indemnités payées se sont élevées à 127,8 millions de dollars, total inférieur de 27 p. 100 aux 175,9 millions de 1987. Le Fonds a aliéné 4 416 logements pour une somme totale de 120,4 millions de dollars. À la fin de l'année, l'encaisse du Fonds s'élevait à 497,0 millions de dollars, comparativement à 317,7 millions à la fin de 1987.

La situation financière du Fonds d'assurance hypothécaire s'est améliorée : à la fin de l'année, son déficit actuariel s'établissait à 116,1 millions de dollars, un progrès par rapport aux 258,1 millions de 1987 et une amélioration considérable sur les 786,2 millions de 1984.

Des modifications apportées par le Parlement, en 1988, à la Loi nationale sur l'habitation ont amélioré les possibilités d'assurance hypothécaire des logements transportables neufs. D'autres modifications rationalisent les modalités de paiement des indemnités et créent un fonds de garantie distinct pour les titres hypothécaires LNH.

Le Programme des titres hypothécaires, dont c'était la deuxième année complète d'existence, a enregistré des ventes de 773,2 millions de dollars, ce qui porte à 1,2 milliard le total cumulatif des deux années. Grâce à un changement apporté au programme au cours de l'année, on peut désormais former des blocs de créances de logement social pour l'émission de titres hypothécaires. En 1988, il s'est

The five-year experimental Federal Cooperative Housing Program implemented in 1986 completed its third full year. In 1988, CMHC provided assistance for 3 060 units in 107 projects. Since its inception, 7 256 units have been provided using NHA-insured index-linked mortgages.

The Corporation is concerned with improving the housing conditions of low-income Canadians. Under current federal-provincial/territorial agreements, CMHC funds social housing programs with all federal assistance directed to those most in need. Under these arrangements, in 1988, 18 188 subsidized units were committed. A total of $173.8 million in assistance was provided for renovation and rehabilitation, including increased assistance to upgrade rental accommodation. The existing portfolio of assisted housing under administration now totals almost 600 000 units. Overall, Government of Canada expenditures on social housing in 1988 totalled $1.4 billion.

As part of the government's commitment to assist victims of family violence, the Corporation was asked to deliver, on behalf of Health and Welfare Canada, up to 500 hostel rooms for battered women across the country beginning in 1989.

In 1988, the asset portfolio produced income before taxes of $87.7 million, which is a 30 per cent increase over the $67.3 million generated in 1987. Nevertheless, the asset base of loans and investments declined by $221.6 million to $9.2 billion. This decline can be attributed to loans being repaid, the continuation of the disposal strategy for land and real estate and to the absence of major direct-lending programs. Over the longer term, these three trends could have a significant impact on operating results. Proposals will be developed in 1989 to deal with these trends.

The Corporation continues to put a great deal of emphasis on improving housing programs for Canadians. In 1988, a major public consultation process on renovation and rehabilitation was undertaken. The Corporation launched public consultations on the theme of housing quality in Canada, and evaluations of the Public Housing and Rural and Native Housing programs commenced.

émis pour 216,4 millions de dollars de cette nouvelle catégorie de titres, qui ont permis le financement de 31 ensembles de logements sociaux.

Le Programme fédéral des coopératives d'habitation mis en oeuvre en 1986 pour une période d'essai de cinq ans a terminé sa troisième année d'existence. En 1988, la SCHL a apporté son aide à 3 060 logements, soit 107 ensembles résidentiels. Depuis la création du programme, 7 256 logements ont été réalisés au moyen de prêts hypothécaires indexés, assurés en vertu de la LNH.

La Société se soucie d'améliorer les conditions de logement des Canadiens à faible revenu. Sous le régime d'accords fédéraux-provinciaux-territoriaux, la SCHL finance des programmes de logement social dont toute l'aide fédérale est canalisée vers ceux qui en ont le plus besoin. En 1988, 18 188 logements ont fait l'objet d'un engagement au titre de ces programmes. Au total, 173,8 millions de dollars ont été accordés en aide à la rénovation et à la remise en état, avec une part accrue pour l'amélioration des logements locatifs. Le portefeuille de logements sociaux actuellement géré comprend près de 600 000 habitations. Au total, le gouvernement du Canada a dépensé, en 1988, 1,4 milliard de dollars pour le logement social.

Le gouvernement s'étant engagé à secourir les victimes de violence intra-familiale, il a demandé à la Société de créer dans tout le pays à compter de 1989, au nom de Santé et Bien-être social Canada, un maximum de 500 places d'hébergement pour les femmes maltraitées.

En 1988, le portefeuille de l'actif a produit un revenu avant impôt de 87,7 millions de dollars, ce qui représente une augmentation de 30 p. 100 sur les 67,3 millions de 1987. Néanmoins, l'actif de la Société en prêts et placements a diminué de 221,6 millions de dollars pour s'établir à 9,2 milliards. Cette diminution est attribuable au remboursement des prêts, aux efforts que la SCHL a continué de faire pour vendre ses terrains et ses biens immobiliers, et à l'absence de grands programmes de prêts directs. À long terme, ces trois facteurs pourraient avoir un effet notable sur les résultats d'exploitation de la Société. Celle-ci étudiera, en 1989, des moyens pour faire face aux difficultés qui pourraient en résulter.

La Société continue d'accorder une grande importance à l'amélioration des programmes de logement offerts aux Canadiens. En 1988, elle a amorcé une grande consultation publique sur la

The establishment of the Canadian Construction Materials Centre at the National Research Council and the transfer of the materials evaluation function from CMHC were finalized in 1988. The new Centre should provide a comprehensive evaluation service for all sectors of the Canadian construction industry.

Another significant development during the year was the announcement that responsibility for the development of an integrated new community on 50 hectares of land at Canadian Forces Base Downsview in metropolitan Toronto had been given to CMHC.

Meeting the future housing needs of an aging population was the theme of an international conference hosted and coordinated by the Corporation in Halifax in October 1988. Experts were drawn from Canada and around the world to present their views and experiences to an audience in excess of 700 delegates.

By encouraging an efficient and productive market environment and directly aiding low-income families and individuals, the Corporation endeavoured to better house Canadians in 1988. This work has been achieved through the dedication, skill, and enthusiasm of our staff across Canada and we acknowledge and thank them for their efforts.

rénovation et la remise en état, entrepris de consulter le public sur la qualité de l'habitation et commencé l'évaluation de ses programmes de logement public et de logement pour les ruraux et les autochtones.

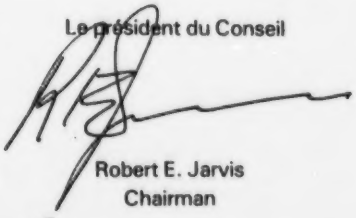
Le Centre canadien de matériaux de construction a finalement été créé par le Conseil national de recherches en 1988 et la SCHL lui a transféré ses responsabilités en matière d'évaluation des matériaux. Ce nouveau centre devrait offrir un service complet d'évaluation à tous les secteurs de l'industrie canadienne du bâtiment.

Un autre fait marquant de l'année a été l'annonce que la SCHL aurait la responsabilité d'aménager un nouvel habitat intégré sur 50 hectares de terrain de la base des Forces armées canadiennes de Downsview à Toronto.

Répondre aux futurs besoins en logement d'une population vieillissante a été le thème d'une conférence internationale organisée par la Société à Halifax en octobre 1988. Des experts canadiens et étrangers ont exposé leurs vues sur le sujet et parlé des réalisations qu'ils connaissent d'expérience à un auditoire de plus de 700 délégués.

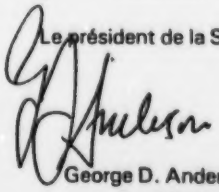
En créant des conditions qui favorisent tant le bon fonctionnement du marché de l'habitation que la productivité de l'industrie et en aidant directement les familles et les individus à faible revenu, la Société s'est efforcée, tout au long de l'année, de mieux loger les Canadiens. Ce travail, nous n'aurions pu l'accomplir sans le dévouement, les compétences et la ferveur de nos employés, d'un bout à l'autre du pays. Nous tenons à le reconnaître et nous les remercions de leurs efforts.

Le président du Conseil



Robert E. Jarvis
Chairman

Le président de la Société



George D. Anderson
President

## Contents


| | Page |
|---|---|
| 1988 Highlights | 5 |
| About CMHC | 7 |
| • Corporate Mandate | 8 |
| • A Brief History | 8 |
| • The Business of CMHC | 10 |
| • An Organization Structured for Effectiveness | 12 |
| • Future Directions | 12 |
| The Year in Review | 15 |
| • Market Housing | 16 |
| • Social Housing | 22 |
| • Housing Support | 30 |
| • Organizational Effectiveness | 38 |
| 1988 Plan and Performance | 42 |
| Directors and Principal Officers | 44 |
| CMHC Offices | 46 |
| Financial Statements | 49 |

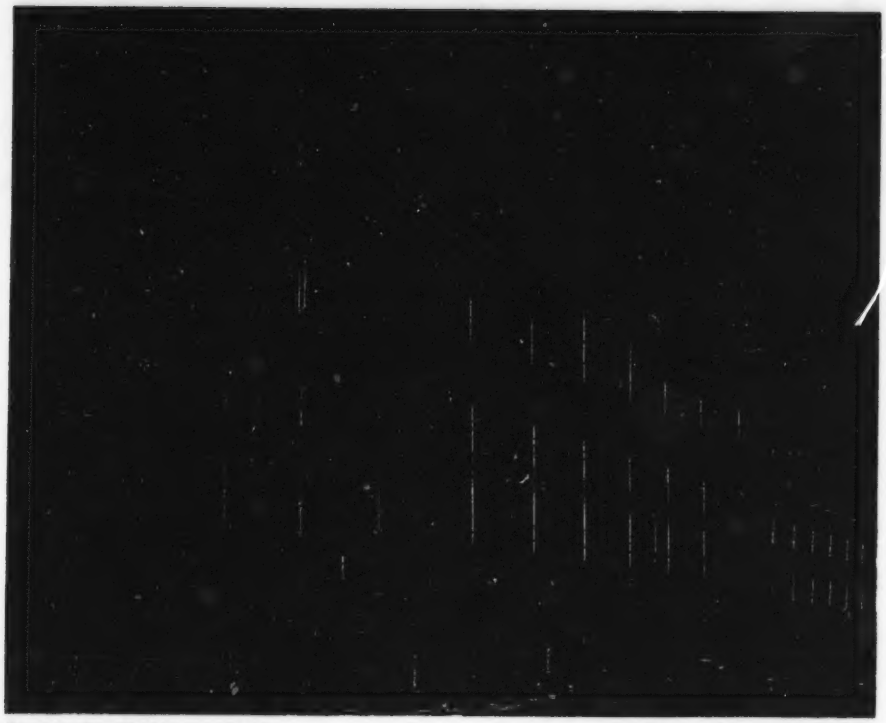

## Table des matières


| | Page |
|---|---|
| Faits saillants de 1988 | 5 |
| La SCHL | 7 |
| • La mission de la Société | 9 |
| • Un peu d'histoire | 9 |
| • Les activités de la SCHL | 11 |
| • Une organisation axée sur l'efficacité | 13 |
| • Orientations pour l'avenir | 13 |
| Regard sur l'année écoulée | 15 |
| • Logement du marché | 17 |
| • Logement social | 23 |
| • Aide au logement | 31 |
| • Efficacité de l'organisation | 39 |
| Le Plan de 1988 et ses résultats | 43 |
| Administrateurs et principaux dirigeants | 44 |
| Bureaux de la SCHL | 46 |
| États financiers | 49 |

## 1988 Highlights

## Faits saillants de 1988

| | |
|---|---|
| Dwelling Starts<br>*Habitations mises en chantier* | 222 562 |
| NHA Mortgage Insurance<br>*Assurance hypothécaire LNH* | 148 301 dwelling units / *logements* |
| Direct Loan and Investment Commitments<br>*Prêts directs et placements* | $280.9 million / *millions de dollars* |
| Acquisitions by Mortgage Insurance Fund<br>*Acquisitions du Fonds d'assurance hypothécaire* | 2 348 units / *logements* |
| Insurance Claims Paid<br>*Indemnités payées* | $127.8 million / *millions de dollars* |
| Portfolio of Loans and Investments<br>*Portefeuille de prêts hypothécaires et de placements* | $9 248.3 million / *millions de dollars* |
| Social Housing Commitments<br>*Engagements – Logement social* | 18 188 dwelling units and hostel beds / *logements et places de foyer* |
| Portfolio Management<br>*Gestion du portefeuille* | |
| Pre-1986 Public Housing<br>*Logement public, avant 1986* | 248 201 units / *logements* |
| Pre-1986 Non-Profit/Cooperative Housing<br>*Logement coopératif/sans but lucratif, avant 1986* | 289 903 units / *logements* |
| 1986 Federal-Provincial/Territorial Programs<br>*Programmes fédéraux-provinciaux-territoriaux de 1986* | 35 383 units / *logements* |
| Rehabilitation and Repair Commitments<br>*Engagements – Remise en état et réparations* | 34 171 dwelling units and hostel beds / *logements et places de foyer* |
| CMHC Staff<br>*Personnel de la SCHL* | 3 069 employees / *employés* |



An opera house was converted to this 18-unit rental apartment building for families and seniors.

Théâtre transformé en immeuble d'appartements contenant 18 logements locatifs pour des familles et des personnes âgées.

## About CMHC

Corporate Mandate

A Brief History

The Business of CMHC

An Organization Structured for Effectiveness

Future Directions

## La SCHL

La mission de la Société

Un peu d'histoire

Les activités de la SCHL

Une organisation axée sur l'efficacité

Orientations pour l'avenir

*After its inception in 1946, CMHC was concerned with increasing the housing stock for returning war veterans and for the post-war explosion of new families. CMHC acts on behalf of the Government of Canada, and cooperates with industries to serve the housing needs of all Canadians.*

## Corporate Mandate

Canada Mortgage and Housing Corporation (CMHC) is a Crown corporation wholly owned by the federal government, whose mandate under the National Housing Act (NHA) is "to promote the construction of new houses, the repair and modernization of existing houses, and the improvement of housing and living conditions". The responsibilities of the Corporation are set forth in the Canada Mortgage and Housing Corporation Act and in the National Housing Act and Regulations.

CMHC legislation is permissive and facilitative, as opposed to mandatory and comprehensive, giving the Corporation the flexibility to deal with both regional circumstances and local issues. This permissive and facilitative nature also allows the Corporation to serve the best interests of Canadians by acting on behalf of the Government in cooperation with the industries that serve the housing needs of all income groups.

Under the terms of the National Housing Act, CMHC is authorized, on the Government's behalf, to

- establish a system of public mortgage loan insurance for Canadian households,
- promote a stable housing market,
- assist Canadians, mainly through loans and contributions, in gaining access to suitable and affordable housing,
- improve existing dwellings and the quality of their community environment, and
- acquire lands for public purposes.

The Corporation plays a leadership role in improving the quality of housing. This work is carried out through research and development projects, by providing information to industry and the public, and by advising government on housing policy.

## A Brief History

In 1946, CMHC was assigned the duty of administering the two-year-old National Housing Act. Since that time, CMHC has played a prominent and successful role in responding to the challenges of Canada's changing housing needs, while at the same time helping to further government social policy.

During the first few years, the Corporation's chief concern was to increase the housing stock for returning war veterans and the post-war explosion of new, young families. CMHC pursued this goal through joint and direct loans for housing, reclamation of buildings, and direct municipal grants. At the same time, the Corporation began collecting and accumulating useful statistical information about housing in Canada.

The 1950s brought a shift in focus, as well as a new federal-provincial cooperation in building low-cost housing. A new decade also saw an increased role for CMHC as a mortgage lender. By the mid '50s, joint lending was replaced by the Mortgage Loan Insurance Program, which increased mortgage liquidity and transferability, and which brought more lenders into a mortgage market that was increasingly strapped for funds. Public mortgage insurance had become a reality.

A shortage of serviced land became a major issue in the 1960s. To help municipalities meet the demand for housing, CMHC provided loans for the development of local infrastructures. The Corporation also began to assist in the development of student cooperative housing, and focussed more attention on research and building standards.

The 1970s brought concerns over the rising cost of housing, the rapid growth of urban areas, and the ability of low-income groups to obtain adequate housing. CMHC responded with programs (like the Assisted Home Ownership Program) to build low-cost housing, programs directed toward special-needs groups, and neighbourhood improvement programs. Housing alternatives such as condominium projects, mobile homes, and non-profit and cooperative developments were explored, and the energy crisis prompted action in the form of programs like the Canadian Home Insulation Program, among others.

*Dans les années qui suivirent sa création en 1946, la SCHL s'est employée à accroître le nombre de logements pour accueillir les soldats démobilisés et les jeunes familles qui se multipliaient rapidement durant l'après-guerre. La SCHL contribue, au nom du gouvernement du Canada, à satisfaire les besoins en logement des Canadiens et coopère, à cette fin, avec le secteur privé.*

## La mission de la Société

La Société canadienne d'hypothèques et de logement est une société d'État appartenant à cent pour cent au gouvernement fédéral, dont la mission, formulée dans la Loi sur l'habitation nationale (LNH), consiste à « favoriser la construction de nouvelles maisons, la réparation et la modernisation de maisons existantes, ainsi que l'amélioration des conditions de logement et de vie ». Les responsabilités de la Société sont énoncées dans la Loi sur la Société canadienne d'hypothèques et de logement ainsi que dans la Loi nationale sur l'habitation et son règlement.

Ces textes législatifs constituent davantage des moyens d'action que des contraintes et des règles universelles. Ils dotent la Société de la souplesse voulue pour faire face aux situations diverses des régions et aux problèmes locaux. Ils lui permettent en outre de servir les intérêts des Canadiens en collaborant, au nom du gouvernement, avec les secteurs de l'industrie privée dont le rôle est de répondre aux besoins de logement des Canadiens, quel que soit leur revenu.

En vertu des dispositions de la Loi nationale sur l'habitation, la SCHL est habilitée, au nom du gouvernement,

- à instituer un système d'assurance-prêt hypothécaire publique,
- à prendre des mesures qui contribuent à la stabilité du marché de l'habitation,
- à aider les Canadiens, principalement par des prêts et des contributions, à se procurer un logement convenable et abordable,
- à améliorer les logements existants et l'habitat,
- et à acheter des terrains à des fins d'aménagement public.

La Société joue un rôle de chef de file dans l'amélioration de la qualité des habitations en exécutant des travaux de recherche et de développement, en fournissant des informations à l'industrie et au public et en conseillant le gouvernement en matière de politique du logement.

## Un peu d'histoire

En 1946, on chargeait la SCHL de veiller à l'application de la Loi nationale sur l'habitation, en vigueur depuis deux ans. Depuis lors, elle a joué un rôle de premier plan dans la satisfaction des besoins en logement, sans cesse renouvelés, des Canadiens, tout en contribuant au progrès de la politique sociale du gouvernement.

Dans les premières années de son existence, la Société s'est surtout occupée d'accroître le nombre de logements pour accueillir les soldats démobilisés et les jeunes familles qui se multipliaient rapidement durant l'après-guerre. Elle s'y est employée en prêtant, directement et conjointement, de l'argent pour l'habitation, en reconvertissant ou en rénovant des bâtiments et en accordant des subventions aux municipalités. Parallèlement, elle se mettait à recueillir des données statistiques utiles sur le logement au Canada.

Les années 1950 ont amené une réorientation de son activité et vu l'amorce d'une collaboration fédérale-provinciale dans la construction de logements bon marché. Durant cette décennie, le rôle de prêteur hypothécaire joué par la SCHL a également pris de l'importance. Vers le milieu des années cinquante, les prêts conjoints ont été remplacés par le Programme d'assurance-prêt hypothécaire. Celui-ci a accru la liquidité des créances hypothécaires et la possibilité de les transférer, et incité les établissements de crédit à s'engager dans le marché hypothécaire, de plus en plus à court de fonds. L'assurance hypothécaire publique était née.

La pénurie de terrains viabilisés devint un problème de premier plan dans les années 1960. Afin d'aider les municipalités à répondre à la demande de logements, la SCHL leur accorda des prêts pour la mise en place d'équipements collectifs. Elle se mit également à aider à la construction de logements coopératifs pour les étudiants et s'intéressa davantage à la recherche et aux normes de construction.

*The business of the Corporation is carried out under three planning elements: market housing, social housing, and housing support. CMHC has more than 3 000 employees situated in 60 offices throughout five regions and National Office in Ottawa.*

A major economic recession occurred in the early 1980s, causing many mortgage defaults. CMHC was there to help with a portfolio of programs designed to protect Canadian households and create incentives for buying. To respond to the slowdown in construction of rental units, and the resulting higher rents, CMHC increased its incentives to builders of rental accommodation. The 1980s also marked a new era of federal-provincial cooperation, with 1986 program changes resulting in more government funds being available for housing and an increased role in housing for the provinces. Housing for older Canadians, the rehabilitation of existing housing stock and air quality research are among CMHC priorities in this latter part of the decade.



## The Business of CMHC

The business of CMHC is divided into three components that reflect the Corporation's legal and financial framework. The three components are:

- government programs,
- administered funds, and
- asset administration/services to others.

The first component, *government programs*, includes all grant, contribution and subsidy programs delivered on behalf of the federal government.

The second, *administered funds*, includes four funds: the Mortgage Insurance Fund, the Home Improvement Loan Insurance Fund, the Rental Guarantee Fund, and the Mortgage-Backed Securities Guarantee Fund.

The third component, *asset administration/services to others*, includes the administration of loans, investments, and other assets held by the Corporation and financed by funds borrowed from the Government; and the provision, for a fee, of housing-related services such as mortgage administration, inspections and appraisals.

The lines of business of the Corporation are carried out under three planning elements. These are **market housing**, **social housing**, and **housing support**. The table below demonstrates the relationship between the planning elements and the business components of the Corporation.

**Relationship of Planning Elements to Business Components**

***Liens entre les éléments de planificaiton et les composantes commerciales***

| Planning Elements *Éléments de planification* | Government Programs *Programmes du gouvernement* | Admin. Funds *Fonds gérés* | Asset Admin./ Services to Others *Admin. de l'actif, services à des tiers* |
|---|---|---|---|
| 1. Market Housing *1. Logement du marché* | • | • | • |
| 2. Social Housing *2. Logement social* | • | | • |
| 3. Housing Support *3. Aide au logement* | • | | • |

**The financial statements included in this Annual Report are prepared by Business Component.**

***Les états financiers qui figurent à la fin du rapport sont dressés par composante commerciale.***

*Les activités de la Société sont regroupées sous trois éléments de planification : logement du marché, logement social et aide au logement. La SCHL compte plus de 3 000 employés, répartis entre le Bureau national d'Ottawa et 60 bureaux disséminés dans tout le Canada.*

Dans les années 1970, de nouvelles préoccupations surgirent. Le prix des logements ne cessait de monter, les zones urbaines s'étendaient rapidement et les faibles revenus étaient de moins en moins capables de se loger convenablement. La SCHL réagit en prenant des mesures pour favoriser la construction de logements bon marché (comme le Programme d'aide pour l'accession à la propriété), répondre aux besoins de logements spéciaux et aider à l'amélioration des quartiers. Elle explora des solutions de rechange comme les logements de copropriété, les maisons mobiles et les coopératives d'habitation et, poussée par la crise de l'énergie, mit en oeuvre divers programmes, comme le Programme d'isolation thermique des résidences canadiennes.

Au début des années 1980, le Canada traversa une dure crise économique qui provoqua de nombreuses défaillances hypothécaires. La SCHL apporta son aide en offrant un éventail de programmes destinés à protéger les ménages canadiens et à stimuler l'achat d'habitations. Comme il se bâtissait moins de logements à louer et que les loyers augmentaient, la SCHL accrut ses stimulants à la construction de logements locatifs. Les années quatre-vingt ont en outre marqué un tournant dans la coopération fédérale-provinciale, les changements apportés aux programmes en 1986 augmentant les fonds publics consacrés à l'habitation et le rôle des provinces dans le domaine du logement. En cette fin de décennie, le logement des Canadiens âgés, la remise en état du parc d'habitations et la recherche sur la qualité de l'air sont parmi les priorités de la SCHL.

## Les activités de la SCHL

Les activités de la Société sont réparties en trois composantes qui reflètent sa structure juridique et financière :

- programmes du gouvernement
- fonds gérés
- administration de l'actif et services à des tiers.

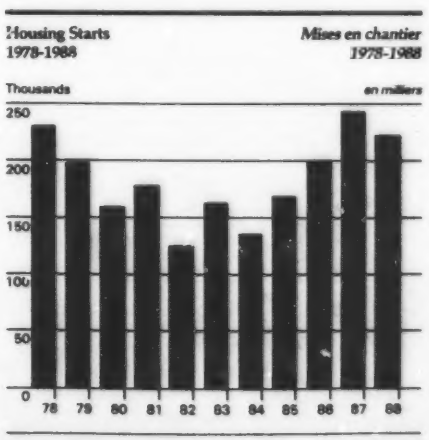
La première composante, *programmes du gouvernement*, englobe tous les programmes de contributions et de subventions que la SCHL met en oeuvre au nom du gouvernement fédéral.

La seconde, *fonds gérés*, regroupe quatre fonds : Le Fonds d'assurance hypothécaire, la Caisse d'assurance des prêts destinés à l'amélioration de maisons, la Caisse de garantie des loyers et le Fonds de garantie des titres hypothécaires.

La troisième composante, *administration de l'actif et services à des tiers*, comprend la gestion des prêts, placements et autres éléments d'actif que détient la Société grâce aux fonds empruntés au gouvernement, et des revenus que lui procure la fourniture de services rattachés au logement, tels que l'administration des créances hypothécaires, les inspections et les évaluations.

Les secteurs d'activité de la Société sont regroupés sous trois éléments de planification : **logement du marché, logement social** et **aide au logement**. Le tableau ci-dessous montre comment ces éléments de planification se rattachent aux composantes commerciales.





*The Corporation helps improve housing quality through research and development projects, by providing information to industry and the public, and by advising government on housing policy. Future housing policy will focus on housing for seniors, the renovation industry, housing quality, and assistance to rural and native residents.*

## An Organization Structured for Effectiveness

CMHC is headed by a Board of Directors comprising a Chairman, the President, a designated Senior Vice-President, five members of the public, and two members of the public service. All members of the Board are appointed by the Governor-in-Council. The President is also the Chief Executive Officer for the Corporation. The Corporation reports to Parliament through the Minister of State (Housing), a new portfolio created in September 1988.

The day-to-day management of the Corporation is carried out by executive and corporate officers. The executive officers are the President and the Senior Vice-Presidents, all appointed by the Governor-in-Council. The corporate officers are: Vice-Presidents responsible for Programs, Insurance, Public Affairs and the Corporate Secretariat, Human Resources and Administration, and the General Counsel; and five General Managers.

The Corporation has more than 3 000 employees situated in the National Office (in Ottawa) and in 60 offices throughout five regions (Atlantic, Quebec, Ontario, Prairie and Northwest Territories, and British Columbia and the Yukon). Each region is headed by a General Manager. There is a Provincial Director in each provincial capital in the Atlantic and Prairie and Northwest Territories regions.

## Future Directions

CMHC has continually met changing needs and new priorities. The Corporation has also remained committed to delivering effective services and programs in market housing, social housing, and housing support. Federal housing directions have continued to focus on promoting a stable environment for the private housing market, targetting social housing assistance to those most in need, and supporting housing development through research and technological development.

Future directions for housing policy will focus on housing for seniors, renovation, housing quality and assistance to rural and native households.

CMHC strives for effectiveness and efficiency in its operation, and equity and fairness in its delivery of programs and services. Its aim is for continued success in these vital areas, and for increased cooperation between all sectors involved in housing Canadians.

Left to right: Eugene Fichel, Senior Vice-President, Policy Research and Programs; George Anderson, President; and Gaylan Duncan, Senior Vice-President, Corporate Resources.

De gauche à droite : Eugene Fichel, Vice-président principal, Propositions, recherche et programmes; George Anderson, Président; Gaylan Duncan, Vice-président principal, Ressources.

*La Société contribue à l'amélioration de la qualité des habitations en exécutant des travaux de recherche et de développement, en fournissant des informations à l'industrie et au public et en conseillant le gouvernement en matière de politique du logement. Le logement des personnes âgées, la rénovation, la qualité des habitations et l'aide aux ménages ruraux et autochtones sont les grands axes que va suivre l'action future de la SCHL.*

## Une organisation axée sur l'efficacité

La SCHL a à sa tête un Conseil d'administration composé du président du Conseil, du président de la Société, d'un vice-président désigné, de cinq représentants du grand public et de deux membres de la fonction publique. Tous les membres du Conseil sont nommés par le gouverneur en conseil. Le président de la Société en est le premier dirigeant. La Société rend compte au Parlement par l'intermédiaire du ministre d'État à l'Habitation, portefeuille créé en septembre 1988.

La gestion courante de la Société est assurée par ses dirigeants et ses cadres supérieurs. Ses dirigeants sont le président de la Société et deux vice-présidents principaux, tous nommés par le gouverneur en conseil. Ses cadres supérieurs comprennent : les vice-présidents chargés des Programmes, de l'Assurance, des Relations publiques et du secrétariat général, des Ressources humaines et de l'administration; l'avocat-conseil général; les directeurs généraux des cinq régions.

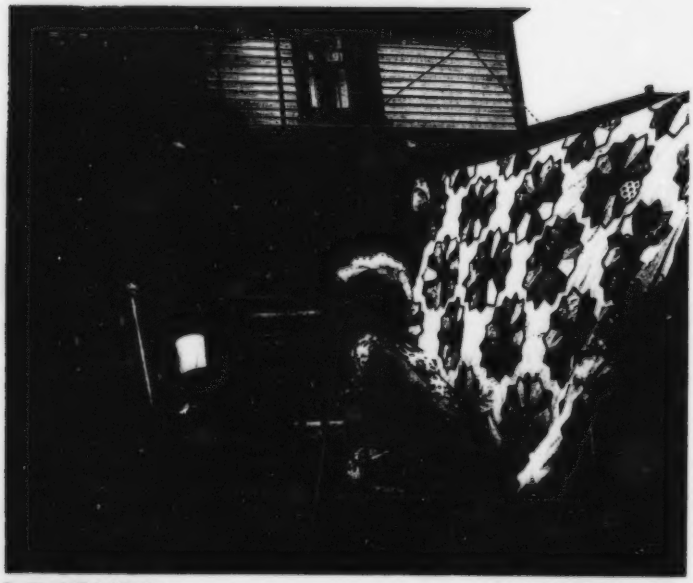
La Société compte plus de 3 000 employés, répartis entre le Bureau national d'Ottawa et 60 bureaux extérieurs, disséminés dans les régions (Atlantique, Québec, Ontario, Prairies et Territoires du Nord-Ouest, Colombie-Britannique et Yukon). Chaque région a à sa tête un directeur général. Il y a en outre, dans la région de l'Atlantique et celle des Prairies et Territoires du Nord-Ouest, un directeur provincial en poste dans chaque capitale.

## Orientations pour l'avenir

La SCHL adapte sans cesse son action aux priorités et aux besoins nouveaux. Elle demeure constante dans sa volonté d'offrir des services et des programmes efficaces dans ses trois secteurs d'activité, le logement du marché, le logement social et l'aide au logement. Les orientations de la politique fédérale en matière de logement ne se démentent pas : favoriser la stabilité du marché privé de l'habitation, canaliser l'aide du logement social vers ceux qui en ont le plus besoin et aider à l'amélioration de l'habitat par la recherche et le développement technologique.

Le logement des personnes âgées, la rénovation, la qualité des habitations et l'aide aux ménages ruraux et autochtones sont les grands axes que va suivre l'action future de la SCHL.

La SCHL s'efforce d'être efficiente et efficace dans son fonctionnement, juste et équitable dans ses programmes et ses services. Sans relâche, elle poursuit ces buts et travaille à accroître la coopération entre toutes les branches d'activité mêlées, de près ou de loin, au logement des Canadiens.



Residential Rehabilitation project, St. John's, Newfoundland.

Remise en état de logements, St. John's (Terre-Neuve)

## The Year in Review

Market Housing

Social Housing

Housing Support

Organizational Effectiveness

## Regard sur l'année écoulée

Logement du marché

Logement social

Aide au logement

Efficacité de l'organisation

*The improvement in the Mortgage Insurance Fund's financial status in the past few years reflects continued national economic growth, as well as effective corporate management.*

## Market Housing

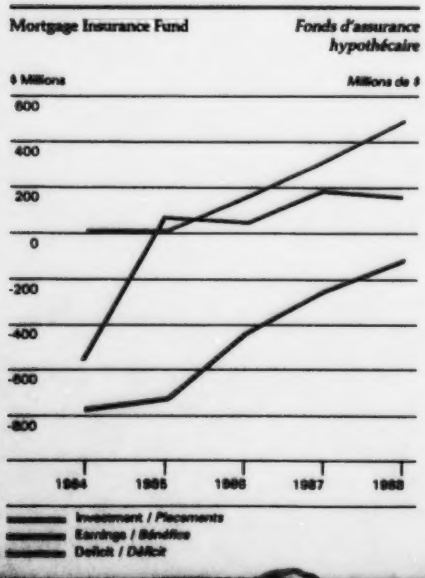
### Objectives

The Government's objectives with respect to *market housing* are to assist in the development of a stable climate in which the private market can function effectively, and to promote security of tenure through home ownership and cooperative housing.

Major programs under this planning element are:

- Mortgage Loan Insurance,
- Mortgage-Backed Securities, and
- Federal Cooperative Housing.






### Mortgage Loan Insurance

CMHC promotes equal access across the country to mortgage financing at the lowest feasible cost by insuring loans made by NHA-approved lenders. Mortgage loan insurance facilitates access to home ownership and helps the mortgage market adjust to changing economic conditions by promoting innovative financing instruments.

Revisions to the NHA in 1988 enabled the Corporation to implement the remaining new federal directions in public mortgage loan insurance, developed as a result of the 1986 consultation process. Chattel mortgage loan insurance is now available for new units on a trial basis to facilitate access to home ownership through more affordable housing forms. Streamlined procedures for mortgage claim settlements have been effected, and a separate guarantee fund for Mortgage-Backed Securities has been created.

Public mortgage insurance has made possible high-ratio loans for the acquisition and construction of both market and social housing. Mortgage loan insurance encourages investment in residential housing by protecting lenders in the event of borrower default. In cases of default, the Corporation acquires, manages and disposes of the properties concerned.

CMHC helped to finance 133 701 market housing units in 1988. This represents an increase of 7.4 per cent over 1987, when 124 474 units were insured. An additional 14 600 units were insured in support of federal and provincial social housing program delivery, for a total of 148 301 insured units. Total loan amounts insured in 1988 represent $9.7 billion. Insurance in force grew to $44.9 billion from $41.7 billion in 1987.

*L'amélioration que connaît la situation financière du Fonds d'assurance hypothécaire depuis quelques années est attribuable à la croissance économique constante du pays et à la bonne gestion de la Société.*

## Logement du marché

### Objectifs

Le gouvernement poursuit les objectifs suivants en ce qui touche le *logement du marché* : aider à créer un climat de stabilité favorisant le bon fonctionnement du marché privé et promouvoir la sécurité d'occupation grâce à l'accession à la propriété et aux coopératives d'habitation.

Les principaux programmes que comprend cet élément de planification sont :

- Assurance-prêt hypothécaire
- Titres hypothécaires
- Programme fédéral des coopératives d'habitation.

### Assurance-prêt hypothécaire

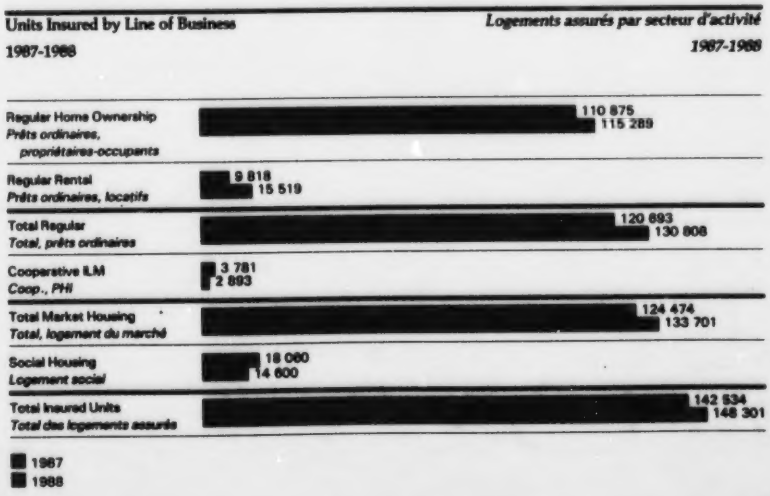
La SCHL facilite l'accès égal, dans tout le pays, au crédit hypothécaire au coût le plus bas en assurant les prêts souscrits par les prêteurs agréés en vertu de la LNH. Cette assurance favorise l'accès à la propriété et aide le marché hypothécaire à s'adapter à l'évolution de la situation économique en suscitant de nouveaux moyens de financement.

Les révisions apportées à la LNH en 1988 ont permis à la Société de mettre en application le reste des nouvelles orientations fédérales en matière d'assurance hypothécaire, adoptées à la suite de la consultation de 1986. Dans le but de faciliter l'accès à la propriété grâce à des types d'habitation plus abordables, la SCHL offre maintenant, à titre d'essai, une assurance des prêts sur hypothèque mobilière souscrits pour des logements neufs. Les modalités de paiement des indemnités ont été rationalisées et un fonds de garantie distinct a été créé pour les titres hypothécaires.

L'assurance hypothécaire publique rend possibles des prêts à ratio élevé pour l'achat et la construction d'habitations du marché et de logements sociaux. Elle encourage les prêteurs à placer leur argent dans le logement résidentiel en les protégeant contre les défaillances éventuelles des emprunteurs. Lorsqu'il se produit un manquement aux obligations découlant du prêt, l'immeuble touché devient la propriété de la SCHL qui le gère et se charge de son aliénation.

En 1988, la SCHL a aidé au financement de 133 701 logements du marché, ce qui représente une augmentation de 7,4 p. 100 par rapport aux 124 474 logements assurés en 1987. L'application des programmes fédéraux et provinciaux de logement social a rendu nécessaire l'assurance de 14 600 autres habitations, ce qui porte le total des logements assurés à 148 301. Les prêts assurés en 1988 représentent la somme totale de 9,7 milliards de dollars. La valeur globale couverte par l'assurance est passée de 41,7 milliards de dollars en 1987 à 44,9 milliards en 1988.





*The Mortgage-Backed Securities Program was designed to increase the availability of funds for residential mortgages, to help stabilize mortgage interest rates, and to facilitate a return of longer-term mortgages.*

## Mortgage Insurance Fund

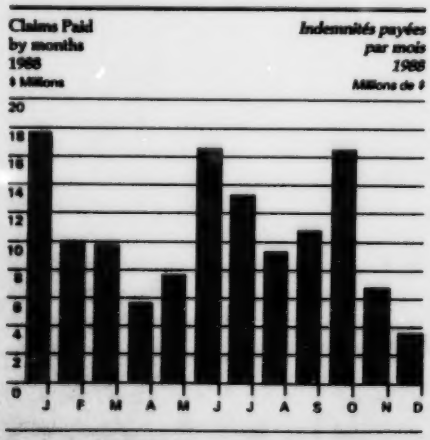
The Mortgage Insurance Fund (MIF) recorded earnings of $142.0 million in 1988. By 1988 year's end the actuarial deficit was reduced to $116.1 million from the 1987 level of $258.1 million. The improvement in the fund's financial status in the past few years reflects continued healthy national economic growth, as well as effective management of NHA business. The fund is expected to operate on a self-sufficient basis.

Claims paid in 1988 totalled $127.8 million, down 27 per cent from the 1987 total of $175.9 million. This downward trend is expected to continue through 1990.

The MIF acquired 2 348 units in 1988, compared to the adjusted 1987 acquisitions of 3 404 units. A total of 4 416 units were sold or disposed through the property administration function for $120.4 million compared to the adjusted 1987 figure of 6 209 units for $203.0 million.

The inventory of unsold units at year's end was 7 608 as compared to the adjusted 1987 year's end inventory of 9 676. The majority of real estate units in the portfolio is located in British Columbia, Alberta, and Quebec.






## NHA Mortgage-Backed Securities Program

The NHA Mortgage-Backed Securities Program (MBS) is one of the most important initiatives in Canadian housing finance since public mortgage insurance was introduced. Started in December 1986, the program was designed to increase the availability of funds for residential mortgages, help stabilize mortgage interest rates, and facilitate the return of longer-term mortgages. To date, investor interest remains high and an active secondary market has developed for these high quality securities with timely payment guaranteed by CMHC.

There was a record monthly total of 17 issues guaranteed in December 1988, totalling $126.4 million. Volume for the year was 95 issues, totalling $773.2 million, some $173.2 million above target. A cumulative one billion dollar total volume was reached in October 1988, and rose to $1.2 billion by year's end. It is expected that the $2 billion mark will be reached by late 1989.

Changes to the program during 1988 included the introduction of exclusive MBS pools of government-subsidized non-prepayable social housing mortgage loans. Starting with one issue in August, social housing pools grew by year's end to 31 issues, for a total of $216.4 million.

Lower interest rates for MBS social housing pools resulted in significant savings to the Government in subsidy costs. While the move to longer-term loans has not yet reached the anticipated level, 10-year and 20-year mortgage terms have been achieved through the program.

*Le Programme des titres hypothécaires est destiné à augmenter la quantité des fonds à prêter sur hypothèque résidentielle et à favoriser tant la stabilisation des taux d'intérêt hypothécaires que la réapparition des prêts à long terme.*

## Le Fonds d'assurance hypothécaire

En 1988, le Fonds d'assurance hypothécaire (FAH) a enregistré un bénéfice de 142,0 millions de dollars. À la fin de l'année, le déficit actuariel, qui était de 258,1 millions de dollars en 1987, était tombé à 116,1 millions. L'amélioration que connaît la situation financière du Fonds depuis quelques années est attribuable à la croissance économique constante du pays et à la bonne gestion de l'assurance LNH. On compte que le Fonds s'autofinancera.

En 1988, le Fonds a payé 127,8 millions de dollars d'indemnités, 27 p. 100 de moins qu'en 1987 (175,9 millions). Cette tendance devrait se maintenir en 1989 et en 1990.

Le FAH a acquis 2 348 logements en 1988, contre 3 404 en 1987. Au total, 4 416 habitations ont été vendues ou aliénées par l'entremise de la fonction de gestion immobilière et ont produit 120,4 millions de dollars, comparativement à 6 209 pour 203,0 millions en 1987, chiffres corrigés.

L'avoir immobilier restant à la fin de l'année se composait de 7 608 logements, contre 9 676, chiffre corrigé, à la fin de 1987. La majorité d'entre eux se trouve en Colombie-Britannique, en Alberta et au Québec.

## Programme des titres hypothécaires

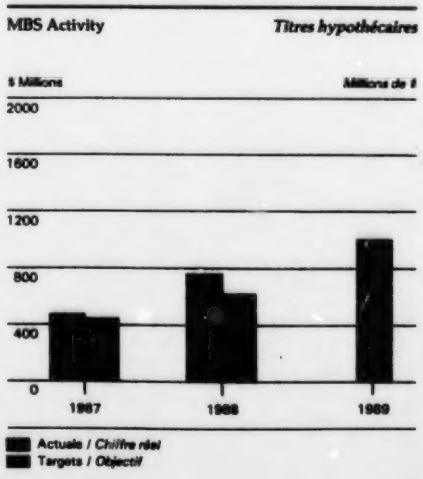
Le Programme des titres hypothécaires est l'une des plus importantes initiatives prises, au Canada, en ce qui concerne le financement de l'habitation depuis la création de l'assurance hypothécaire publique. Il a été créé en 1986 dans le but d'augmenter la quantité des fonds à prêter sur hypothèque résidentielle et de favoriser tant la stabilisation des taux d'intérêt hypothécaires que la réapparition des prêts à long terme. Le programme a remporté beaucoup de succès auprès des investisseurs et il s'est développé un marché secondaire actif pour ces titres de premier ordre, à rendement régulier garanti par la SCHL.

En décembre 1988, les émissions ont atteint le nombre record de 17 et le total de 126,4 millions de dollars. Pour l'ensemble de l'année, on compte 95 émissions, totalisant 773,2 millions de dollars, 173,2 millions de plus que l'objectif. Le total cumulatif a atteint le milliard de dollars en octobre 1988 et s'établissait à 1,2 milliard à la fin de l'année. On compte que les 2 milliards de dollars seront atteints à la fin de 1989.

En 1988, le programme s'est enrichi d'un nouvel élément : des blocs constitués exclusivement de créances de logement social sans privilège de remboursement anticipé. La première émission de titres fondés sur ce genre de bloc a eu lieu en août; à la fin de l'année, on en comptait 31, totalisant 216,4 millions de dollars.

De plus faibles taux d'intérêt sur les blocs de créances de logement social ont fait réaliser au Trésor d'importantes économies au chapitre des coûts de subvention. Même si le retour aux prêts de plus longue durée n'a pas encore atteint le degré espéré, on a vu réapparaître des prêts de dix et vingt ans grâce au programme.





*National Housing Act revisions in 1988 helped us to implement chattel mortgage loan insurance for new units on a trial basis. This is being done to facilitate access to home ownership through more affordable housing forms.*

## Federal Cooperative Housing Program

The Federal Cooperative Housing Program provides assistance to non-profit continuing cooperative housing associations to support the production and acquisition of cost-effective and secure housing for households of moderate income otherwise unable to afford home ownership. Such cooperatives may finance up to 100 per cent of eligible capital costs through index-linked mortgages insured by CMHC. Up to half of the units in a project are eligible for federal subsidies that reduce the rent to 25 per cent of a household's income.

In 1988, CMHC committed $7.1 million of annual assistance for 3 060 units in 107 projects. Five private companies invested $181.0 million in the insured index-linked mortgages used to finance projects. The "real" rate of interest on the financing from the market averaged 5.08 per cent.

Throughout 1988, 7 256 Federal Cooperative Housing Program units funded through the index-linked mortgage method were administered through the Corporation's Portfolio Management function.

## Other Programs

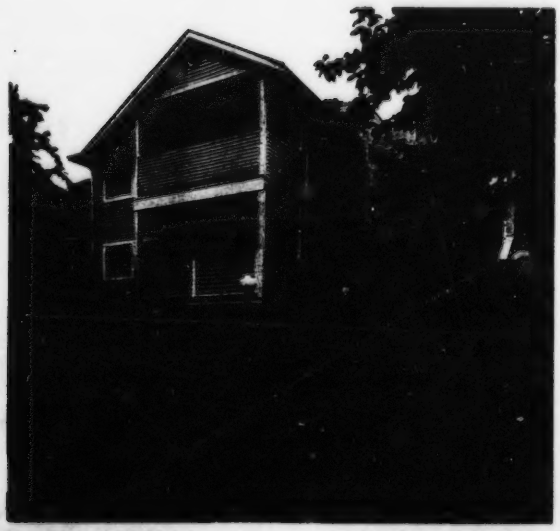
Other programs, like the Assisted Rental Program and the Canada Rental Supply Plan, continue to be subsidized and administered by the Corporation for the federal government. However, no new commitments are being made.

The total market housing mortgage portfolio under administration is comprised of 55 114 accounts with a total value of $1 559.0 million. The portfolio generated $147.2 million in revenue in 1988.

The Mortgage Rate Protection Plan protects home-owners from large increases in mortgage payments caused by higher interest rates at the time of renewal. The program was largely inactive in 1988 because of moderate interest rates and public confidence that rates would not significantly increase.

The Corporation also administers 455 units in one project under the Rental Guarantee Fund.





Cooperative: Charles Square, Vancouver, British Columbia.

Coopérative, Charles Square, Vancouver (Colombie-Britannique).

*Les révisions apportées à la Loi nationale sur l'habitation en 1988 ont permis à la SCHL d'offrir, à titre d'essai, l'assurance des prêts sur hypothèque mobilière souscrits pour des logements neufs. Ces mesures ont été prises dans le but de faciliter l'accès à la propriété grâce à des types d'habitation plus abordables.*

## Programme fédéral des coopératives d'habitation

Le Programme fédéral des coopératives d'habitation offre de l'aide aux associations coopératives permanentes sans but lucratif pour la production et l'achat de logements économiques et sûrs destinés aux ménages à revenu modeste, incapables d'accéder autrement à la propriété. Ces coopératives peuvent faire financer la totalité de leurs coûts en immobilisations admissibles au moyen d'un prêt hypothécaire indexé, assuré par la SCHL. La moitié des logements d'une coopérative peuvent faire l'objet d'une subvention fédérale qui réduit le loyer à 25 p. 100 du revenu du ménage.

En 1988, la SCHL a engagé 7,1 millions de dollars en aide annuelle pour 3 060 logements, soit 107 ensembles résidentiels. Cinq sociétés privées ont placé 181,0 millions de dollars dans des prêts hypothécaires indexés assurés pour financer ces habitations. Le taux d'intérêt réel de ces prêts était en moyenne de 5,08 p. 100.

En 1988, la Gestion du portefeuille de la Société avait en gestion 7 256 logements du Programme fédéral des coopératives d'habitation, financés au moyen de prêts hypothécaires indexés.

## Autres programmes

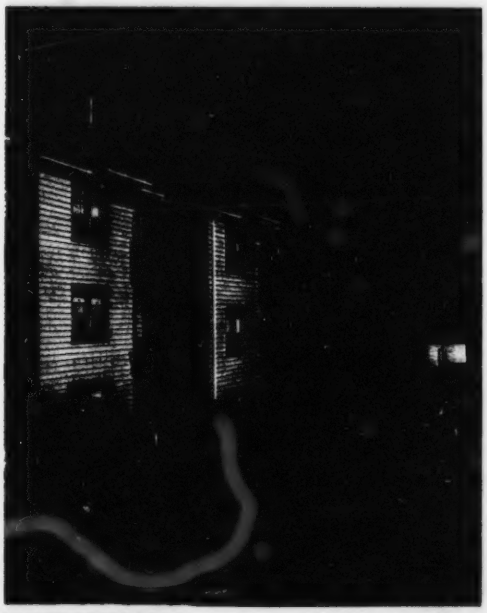
La Société continue de financer et d'administrer d'autres programmes au nom du gouvernement fédéral, comme le Programme d'aide au logement locatif et le Régime canadien de construction de logements locatifs, au titre desquels, cependant, aucun nouvel engagement n'est pris.

Le portefeuille de créances relatives au logement du marché actuellement géré comprend 55 114 comptes et sa valeur atteint 1 559,0 millions de dollars. Il a produit en 1988 un revenu de 147,2 millions de dollars.

Le Programme de protection des taux hypothécaires met les propriétaires-occupants à l'abri des fortes augmentations de leurs mensualités résultant d'une hausse du taux d'intérêt hypothécaire au moment de la renégociation du prêt. Ce programme n'a guère été utilisé en 1988 parce que les taux d'intérêt n'ont monté que modérément et que les consommateurs étaient convaincus qu'ils ne connaîtraient pas de hausses importantes.

La Société gère en outre un ensemble de 455 logements relevant de la Caisse de garantie des loyers.





Cooperative: North Mews, Halifax, Nova Scotia.

Coopérative, North Mews, Halifax (Nouvelle-Écosse).

*More than 18 000 households in need were assisted through CMHC social housing programs in 1988. As well, more than 750 units designated for special purpose projects for older Canadians, disabled people and disadvantaged groups were approved throughout the year.*

## Social Housing

### Objective

The Government's objective with respect to social housing is to assist households that cannot obtain affordable, suitable and adequate shelter in the private market.

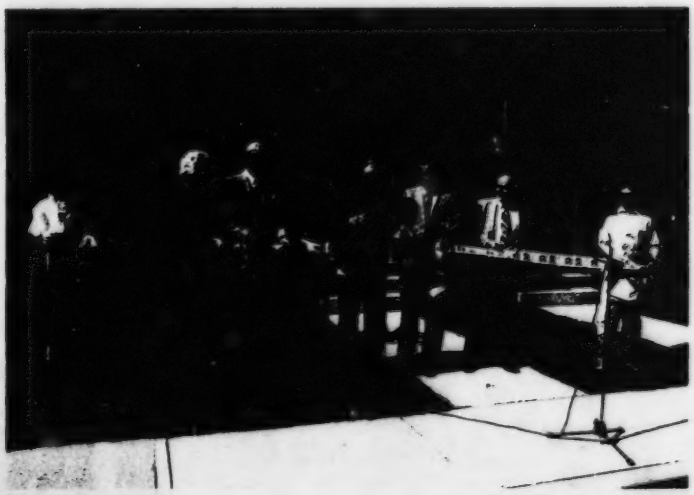
Under joint federal-provincial agreements, CMHC and the provinces contribute to the funding of social housing programs. In 1986, the social housing programs were reoriented and assistance was targetted exclusively to those most in need. The lead role in delivery was given to the provinces in exchange for increased funding equal to at least 25 per cent of the total cost, and adhe snce to federal objectives related to the housing of low-income Canadians.

Major programs under this planning element are :

- Non-Profit Housing
- Rent Supplement
- Urban Native Non-Profit Housing
- On-Reserve Non-Profit Housing
- Rural and Native Housing
- Residential Rehabilitation Assistance Program
- Emergency Repair Program
- Project Haven

Other programs such as Public Housing and the Pre-1986 Non-Profit and Cooperative Housing Programs were terminated with the implementation of the new federal-provincial agreements. Since then, no new commitments have been made. CMHC continues, however, to provide ongoing assistance to projects committed under these programs.





Ribbon-cutting ceremony for Non-Profit Housing, Port Hope, Ontario.

Inauguration d'un ensemble de logement sans but lucratif à Port Hope (Ontario).

### New Commitments

***Non-Profit Housing Program***

The Non-Profit Housing Program provides subsidized rental housing projects for households in need on a rent-to-income basis. Projects may be owned and operated by private and public non-profit corporations or non-profit cooperatives. Subsidies are equal to the difference between allowable operating costs and revenue.

In 1988, 9 807 units were committed under the program, including 757 units designated for special purpose projects for older Canadians, disabled people and disadvantaged groups.

*En 1988, la SCHL a aidé plus de 18 000 ménages dans le besoin grâce à ses programmes de logement social. Elle a en outre accepté d'accorder son aide pour 750 logements spéciaux destinés aux Canadiens âgés, aux handicapés et aux défavorisés.*

## Logement social

### Objectif

L'objectif du gouvernement en matière de logement social est d'aider les ménages qui ne peuvent se procurer, sur le marché privé, un logement abordable, de qualité et de taille convenables.

La SCHL et les provinces contribuent conjointement au financement des programmes de logement social sous le régime d'accords fédéraux-provinciaux. En 1986, une nouvelle orientation a été imprimée à ces programmes et l'aide a été canalisée exclusivement vers les plus démunis. Le rôle prépondérant en matière d'application a été confié aux provinces en échange d'une participation financière accrue, atteignant au moins 25 p. 100 des dépenses totales, et du respect des objectifs fédéraux relatifs au logement des Canadiens à faible revenu.

Les principaux programmes de cet élément de planification sont les suivants :

- Logement sans but lucratif
- Supplément de loyer
- Logement sans but lucratif pour les autochtones en milieu urbain
- Logement sans but lucratif dans les réserves
- Logement pour les ruraux et les autochtones
- Aide à la remise en état des logements
- Réparations d'urgence
- Opération Refuge.

D'autres programmes, comme celui de logement public et les programmes des coopératives d'habitation et de logement sans but lucratif antérieurs à 1986, sont devenus inactifs depuis la mise en application des nouveaux accords fédéraux-provinciaux. La SCHL continue toutefois de fournir son aide aux ensembles résidentiels à l'égard desquels elle a pris un engagement.

### Nouveaux Engagements

***Programme de logement sans but lucratif***

Le Programme de logement sans but lucratif subventionne, selon le principe du loyer proportionné au revenu, des logements locatifs destinés à des ménages démunis. Les ensembles peuvent être possédés et exploités par des sociétés sans but lucratif privées ou publiques, ou par des coopératives sans but lucratif. La subvention comble l'écart entre les recettes et les frais d'exploitation admissibles.

En 1988, 9 807 logis ont fait l'objet d'un engagement au titre de ce programme, dont 757 destinés à des ensembles de logements spéciaux pour les personnes âgées, les handicapés et d'autres groupes défavorisés.



Social Housing Commitments (Units)
1988

*Logement social : engagements (logements)*
*1988*

Note:
¹ Includes commitments under provincial housing programs eligible for federal-provincial cost sharing.
¹ *Comprend les engagements pris au titre des programmes de logement provinciaux admis au partage des frais.*

*The Corporation administers almost 600 000 assisted units committed in past years. The portfolio is growing by some 20 000 units per year as new business comes under administration.*

***Rent Supplement Program***

The Rent Supplement Program permits subsidy assistance for units owned by private landlords or cooperatives for social housing purposes. The program also provides for the subsidizing of up to 50 per cent of units in a cooperative housing project on a rent supplement basis. Rental reductions to tenants are based on a rent-to-income scale, with the subsidy determined by the difference between the rent that the household can pay, and the unit's market rent.

In 1988, 4 202 units were committed under this program.

***Urban Native Non-Profit Housing Program***

The Urban Native Non-Profit Housing Program is targetted at urban households of native ancestry. The program provides subsidized rental housing to native households in need by assisting native-sponsored non-profit housing corporations and cooperative associations to own and operate rental housing projects.

In 1988, 1 096 units were committed under the program.

***On-Reserve Non-Profit Housing Program***

The Corporation makes loans to Indians on Reserves for the purpose of purchasing, improving or constructing dwellings on reserves. These loans are directed through the On-Reserve Housing Program of the Department of Indian and Northern Affairs. The assistance provided is designed to offset a portion of amortization and operating costs.

Under the program, 1 165 units were committed in 1988.

***Rural and Native Housing Program***

Housing on a home ownership, lease to purchase, and rental basis is provided to rural and native people in rural areas. Subsidies are equal to the difference between the unit's carrying charges (for home-owners) or operating costs (for rentors), and the monthly payment made by the household, which is established on a payment-to-income scale.

In 1988, 1 818 units were committed under the program.

***Residential Rehabilitation Assistance Program***

The Corporation makes loans to assist in the repair, rehabilitation or conversion of substandard housing. These loans are available to home-owners, landlords that charge CMHC-approved rents, natives on reserves, and the disabled. A portion of a loan under this program may be forgivable to home-owners, depending on the household income, and to landlords, depending on the rents agreed to with CMHC.

Rural senior citizen housing, Moosomin, Saskatchewan.

Logements pour personnes âgées en milieu rural, Moosomin (Saskatchewan).

*La Société gère actuellement un portefeuille de près de 600 000 logements subventionnés. Celui-ci s'accroît de quelque 20 000 logements par année, à mesure que de nouveaux engagements sont pris.*

***Programme de supplément de loyer***

Le Programme de supplément de loyer permet de subventionner, pour des fins de logement social, des habitations appartenant à des coopératives ou à des propriétaires-bailleurs privés. Il autorise l'octroi de subventions pour la moitié, maximum, des logements d'une coopérative à titre de supplément de loyer. Les réductions dont bénéficient les occupants sont déterminées d'après une échelle de loyers proportionnés au revenu. La subvention comble la différence entre ce que le ménage paie et le loyer du marché.

En 1988, 4 202 logements ont fait l'objet d'un engagement au titre de ce programme.

***Programme de logement sans but lucratif pour les autochtones en milieu urbain***

Le Programme de logement sans but lucratif pour autochtones en milieu urbain vise expressément les ménages d'ascendance autochtone. Il fournit à ceux qui sont démunis des logements locatifs subventionnés en aidant des sociétés d'habitation sans but lucratif ou des coopératives parrainées par des autochtones à acheter et à exploiter des ensembles de logements à louer.

En 1988, 1 096 logements ont fait l'objet d'un engagement au titre de ce programme.

***Logement sans but lucratif dans les réserves***

La Société prête de l'argent aux Indiens des réserves pour l'achat, la construction ou l'amélioration de logements. Ces prêts sont accordés par l'intermédiaire du Programme de logement à l'intérieur des réserves du ministère des Affaires indiennes et du Nord canadien. L'aide fournie est destinée à compenser une partie des coûts de financement et d'exploitation.

En 1988, 1 165 logements ont fait l'objet d'un engagement au titre de ce programme.

***Programme de logement pour les ruraux et les autochtones***

Ce programme offre aux ménages ruraux et autochtones la possibilité d'accéder à la propriété ou de louer un logement avec ou sans option d'achat. Les subventions comblent la différence entre les frais d'occupation (propriétaires-occupants) ou les frais d'exploitation (locataires) et les paiements mensuels des ménages, calculés d'après une échelle de loyers proportionnés aux revenus.

En 1988, 1 818 logements ont fait l'objet d'un engagement au titre de ce programme.

***Programme d'aide à la remise en état des logements***

La Société prête de l'argent pour aider à réparer, rénover ou transformer des logements inférieurs aux normes exigées. Ces prêts sont offerts aux propriétaires-occupants, aux propriétaires-bailleurs qui pratiquent des loyers approuvés par la SCHL, aux autochtones vivant dans les réserves et aux handicapés. Une partie de l'argent prêté peut faire l'objet d'une remise, si le revenu du ménage le justifie, lorsqu'il s'agit d'un propriétaire-occupant, ou si les loyers convenus avec la SCHL l'autorisent, quand il s'agit d'un propriétaire-bailleur.

Manitoba, Rural and Native subsidized housing under the sweat equity program.

Au Manitoba, logement subventionné pour les ruraux et les autochtones, en application du programme de mise de fonds en travail.

*CMHC will assist Health and Welfare Canada in the delivery of Project Haven, a socially-responsive program that complements other government initiatives against family violence. Some 500 new hostel rooms across the country will be developed for victims of family violence.*

In 1988, $171.6 million in forgivable loans was committed under the program to rehabilitate 33 069 dwellings and hostel beds. This includes federal funds committed under provincial/territorial rehabilitation programs that were included in federal-provincial agreements.

***Emergency Repair Program***

The Emergency Repair Program provides assistance to rural households to undertake emergency repairs for the continued safe occupancy of their dwellings.

In 1988, $2.2 million in contributions was committed for 1 102 units under the program. This includes funds committed under federal-provincial agreements.

***Project Haven***

The Corporation agreed to assist the Department of Health and Welfare by delivering Project Haven—an innovative and socially responsive program that complements other government initiatives against family violence. Over the next four years, the Corporation will assist in the development and production of up to 500 new hostel rooms across the country for victims of family violence. The program will pay particular attention to those areas of the country that are currently underserved by facilities of this nature.

## Administration of Prior Commitments

The Portfolio Management function administers the agreements associated with the social housing assisted unit portfolio. The Mortgage Administration function administers the Corporation's mortgage portfolio. The Property Administration function administers properties acquired as a result of default on uninsured loans under social housing programs, or acquired from the federal government.

***Portfolio Management***

Through its Portfolio Management function, the Corporation currently administers almost 600 000 assisted units. This portfolio represents the Corporation's continuing obligation to assisted housing projects committed in prior years. The portfolio is growing by about 20 000 units per year as new business comes under administration.

The units that comprise the portfolio were delivered under three separate program streams:

1. Public Housing: pre-1986 federal-provincial/territorial cost-shared programs.

   In partnership with the provinces, CMHC supports the operation and maintenance of 248 201 existing public housing and rural and native dwellings. During 1988, CMHC provided $503.9 million in subsidy assistance.

| **Rehabilitation Commitments** (‡ Thousands) / *Sommes engagées pour la remise en état (milliers de dollars)* | 1988 | 1987 |
|---|---|---|
| Home-Owner RRAP[1] / *PAREL pour propriétaires-occupants*[1] | 82 093 | 83 385 |
| Rental RRAP / *PAREL locatif* | 71 502 | 57 150 |
| Disabled RRAP / *PAREL pour les handicapés* | 9 207 | 7 648 |
| On-Reserve RRAP / *PAREL dans les réserves* | 8 783 | 9 211 |
| Subtotal / *Total partiel* | 171 585 | 157 392 |
| Emergency Repair Program / *Programme de réparations d'urgence* | 2 191 | 2 237 |
| Total | 173 776 | 159 629 |

Notes:
[1] Includes commitments under provincial housing programs eligible for federal-provincial cost sharing.
[1] Comprend les engagements pris au titre des programmes de logement provinciaux admis au partage des frais.

*La SCHL prêtera assistante à Santé et Bien-être social Canada en mettant en oeuvre Opération Refuge, programme à préoccupation sociale venant compléter d'autres mesures prises par le gouvernement pour lutter contre la violence intra-familiale. Quelque 500 places d'hébergement seront créées, dans tout le pays, pour les victimes de violence intra-familiale.*

En 1988, la SCHL a engagé, au titre de ce programme, 171,6 millions de dollars en prêts susceptibles de remise pour la rénovation de 33 069 logements et places de foyer. Ces chiffres comprennent les sommes engagées au titre des programmes de rénovation provinciaux ou territoriaux, inclus dans les ententes fédérales-provinciales.

***Programme de réparations d'urgence***

Le Programme de réparations d'urgence aide financièrement les ménages des régions rurales à effectuer les réparations urgentes dont a besoin leur logement pour qu'ils puissent continuer de l'occuper sans danger.

En 1988, la SCHL a engagé, au titre de ce programme, 2,2 millions de dollars en contributions pour 1 102 logements. Ces chiffres comprennent les sommes engagées sous le régime des ententes fédérales-provinciales.

***Opération Refuge***

La Société a accepté de prêter assistance à Santé et Bien-être social Canada en mettant en oeuvre Opération Refuge, nouveau programme à préoccupation sociale venant compléter d'autres mesures prises par le gouvernement pour lutter contre la violence intra-familiale. Au cours des quatre prochaines années, la Société contribuera à la création d'au moins 500 places d'hébergement, dans tout le pays, pour les victimes de violence intra-familiale. Le programme prêtera particulièrement attention aux régions qui manquent d'installations de cette nature.

## Administration des engagements antérieurs

La fonction de gestion du portefeuille assure l'administration des accords liés au portefeuille de logements sociaux; la fonction d'administration hypothécaire assure celle du portefeuille de créances de la Société; la fonction de gestion immobilière se charge de l'administration des immeubles acquis par suite de manquements aux obligations découlant des prêts non assurés liés aux programmes de logement social, ou acquis du gouvernement fédéral.

***Gestion du portefeuille***

Au moyen de sa fonction de gestion du portefeuille, la Société administre actuellement près de 600 000 logements subventionnés. Ce portefeuille représente les obligations de la SCHL à l'égard des logements qu'elle s'est engagée à subventionner au cours des années antérieures. Il s'accroît d'environ 20 000 logements par année, à mesure que de nouveaux engagements sont pris.

Les logements qui composent le portefeuille relèvent de trois groupes de programmes :

1. Logement public : programmmes fédéraux-provinciaux-territoriaux à frais partagés, antérieurs à 1986.

   En association avec les provinces, la SCHL subventionne l'exploitation et l'entretien de 248 201 logements publics et habitations pour les ruraux et les autochtones. En 1988, elle a versé 503,9 millions de dollars en subventions.

Public Housing project (Sec. 40) at Iqaluit, Northwest Territories.

Ensemble de logement public relevant de l'article 40, à Iqaluit (T. N.-O.).

*A new tender process, the Competitive Financing Renewal Process, was initiated in 1988 to allow all NHA-approved lenders an opportunity to bid on renewal financing of non-profit and cooperative housing projects.*

2. Pre-1986 Non-Profit and Cooperative Housing: delivered by CMHC prior to 1986.

Non-profit and cooperative housing programs under the social housing portfolio management umbrella received $584.8 million in 1988 from CMHC. This was for the support, management and ongoing operation of 289 903 units of existing housing and hostel beds, including approximately 60 000 Limited Dividend units. As well, 41 650 rental properties assisted through the Rental RRAP were under administration.

In May 1988, the Corporation advised sponsors of social housing projects receiving subsidies under the non-profit and cooperative housing programs, that all mortgages at renewal were to be subject to a competitive bidding process. This process, the *Competitive Financing Renewal Process*, ensures that every NHA-approved lender has an opportunity to bid on the renewal financing of non-profit and cooperative housing projects. Savings to the federal government in subsidy costs will be gained as a result of loans renewed at mortgage interest rates below the NHA social housing maximum interest rate.

3. 1986 Federal-Provincial/Territorial Programs: cost-shared housing programs owned by public bodies and/or non-profit and cooperative sponsors that have been delivered since 1985.

At the end of 1988, 35 383 units were under administration. A total of $73.3 million was provided in subsidy assistance during the year.

***Mortgage Administration***

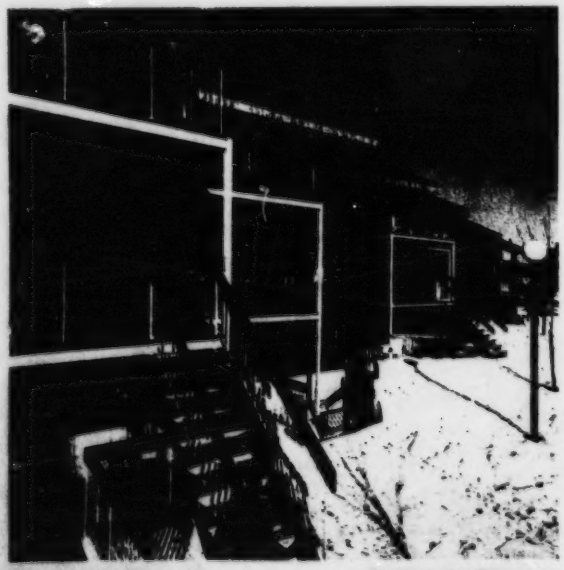
CMHC's Social Housing mortgage portfolio is a major source of Corporate revenue and comprises 47 504 accounts. In 1988, $576.8 million in revenue was generated from this portfolio.

***Property Administration***

In 1988, 29 units were acquired through defaults on uninsured loans, compared to 138 units in 1987. The number of units sold in 1988 was 204, a decrease of 719 from the 1987 total of 923. By year's end, 3 152 units were held in inventory, compared to the 1987 year-end inventory of 3 327. Projects remaining in inventory were considered unsaleable in 1988 as a result of soft market conditions, and are being held pending improved economic conditions.

CMHC-owned Veteran projects remaining in inventory are being held pending completion of a comprehensive analysis on providing more appropriate accommodation to an aging veteran population.





Cooperative: Val Tétreau, Hull, Québec.

Coopérative Val Tétreau, Hull (Québec).

*En 1988, la SCHL a mis en place un mode de renouvellement hypothécaire par appel d'offres pour donner à tous les prêteurs agréés aux termes de la LNH la chance de soumissionner le financement des logements coopératifs et sans but lucratif.*

2. Logement coopératif et sans but lucratif d'avant 1986 : programmes appliqués par la SCHL avant 1986.

   En 1988, au titre des programmes de logement coopératif et sans but lucratif relevant de la gestion du portefeuille des logements sociaux, la SCHL a accordé 584,8 millions de dollars pour aider, gérer et exploiter 289 903 logis et places d'hébergement, ainsi que quelque 60 000 logements de compagnies à dividendes limités. De plus, 41 650 logements à louer recevant l'aide du PAREL locatif étaient en gestion.

   En mai 1988, la Société a informé les parrains de logements sociaux bénéficiant de prêts des programmes de logement coopératif et sans but lucratif que le renouvellement de ceux-ci se ferait par appel d'offres. Ce procédé donne à tous les prêteurs agréés aux termes de la LNH la chance de soumissionner le financement des logements de ces programmes. Le gouvernement fédéral verra diminuer ses dépenses de subventions du fait que les prêts sont renouvelés à des taux inférieurs aux taux maximums du logement social LNH.
3. Programmes fédéraux-provinciaux-territoriaux de 1986 : programmes à frais partagés, appliqués depuis 1985 et touchant des logements appartenant à des organismes publics, à des parrains sans but lucratif ou à des coopératives.

   À la fin de 1988, 35 383 logements étaient en gestion. En tout, 73,3 millions de dollars ont été versés en subventions durant l'année.

***Administration hypothécaire***

Le portefeuille hypothécaire de logement social constitue pour la SCHL une importante source de revenus et comprend 47 504 comptes. En 1988, il lui a rapporté 576,8 millions de dollars.

***Gestion immobilière***

En 1988, 29 logements ont été acquis par suite de manquements aux obligations liées à des prêts non assurés, comparativement à 138 en 1987. Le nombre des habitations vendues en 1988 a atteint 204, 719 de moins que le total de 1987, 923.

L'avoir immobilier restant à la fin de l'année se composait de 3 152 logements, contre 3 327 à la fin de 1987. La SCHL garde ces ensembles résidentiels, considérés comme invendables en 1988 à cause de la faiblesse du marché, en attendant que la situation économique s'améliore.

La Société étudie en profondeur la question du logement des anciens combattants et elle garde les ensembles résidentiels destinés à ceux-ci qu'elle possède encore jusqu'à ce qu'elle ait trouvé un meilleur moyen de loger cette population vieillissante.

Veterans Housing: Howard Manor, Lindsay, Ontario.

Logement pour les anciens combattants, Howard Manor, Lindsay (Ontario).

*The Minister announced the development of surplus lands at Canadian Forces Base Downsview in Toronto last September. The Department of National Defence will release some 50 hectares of land for CMHC to develop an integrated new community.*

## Housing Support

### Objective

The Housing Support planning element of CMHC pursues coordinated research, development, and communications activities towards its objective of maintaining national housing standards and promoting housing quality. Housing Support also provides ancillary services to support the Corporation's objectives.

Major programs under this planning element are:

- Land Assembly,
- Municipal Infrastructure, Neighbourhood Improvement and Urban Renewal,
- Research,
- Information and Communications, and
- Services to Others.



## Land Assembly

***Federal-Provincial Land Holdings***

Under Section 40 of the NHA, the federal-provincial partnership shares 75-25 per cent respectively in the capital costs of acquiring and servicing vacant land, and in the profits/losses incurred upon disposal. Since 1978, no new land has been acquired, and the only activity is the development and sale of existing properties.

In partnership with the provinces, CMHC owns approximately 2 681 hectares of land that were assembled to make serviced lands available for the equitable performance of local housing markets. The development and disposal of these lands are subject to federal-provincial agreements and joint management decisions. At year-end 1988, the net book value of CMHC's share of the remaining land was $27.1 million, compared with $35.8 million in 1987.

The federal-provincial partnership is working towards the effective and expeditious development and disposal of the lands. In 1988, $19.5 million was committed to developing and marketing lands held for disposal, the federal share being $14.7 million. The federal share of 1988 profits was $39.2 million, primarily relating to partnership lands in Ontario.

***CMHC Land Holdings***

The Corporation owns 486 hectares of land in Quebec City; Montreal; Revelstoke, British Columbia; and the National Capital Region. The current book value of these lands is $26.9 million. During 1988, $4.1 million was committed to support the development and disposal of these lands. The profit recognized in 1988 was $10.7 million.

In September, the Minister of State (Housing), announced the development of surplus lands at Canadian Forces Base Downsview in metropolitan Toronto. Approximately 50 hectares of land will be released to CMHC. The Corporation is committed to providing a broad range of housing choices through the development of this site. A minimum of 25 per cent of these units will be targetted toward affordable housing. Serviced lots will be sold to producers of non-profit and cooperative housing for the building of assisted and modest rental homes. The balance of the land will be available for rental and home-owner market housing. This undertaking creates a challenging and enhanced responsibility for CMHC and represents a significant commitment by the federal government to address the housing problems in metropolitan Toronto.

The development and disposal of lands to the immediate south of CMHC's National Office building in Ottawa is at the planning stage. The phased disposal of the Woodroffe Projects lands in Ottawa is on schedule.

Canadian Forces Base Downsview, where fifty hectares of land will be developed by CMHC.

Base des Forces canadiennes de Downsview. Cinquante hectares de terrain que la SCHL doit aménager.

*En septembre, le Ministre a annoncé l'aménagement de terrains excédentaires à la base des Forces armées canadiennes de Downsview à Toronto. Le ministère de la Défense nationale cédera quelque 50 hectares de terrain pour que la SCHL y aménage un nouvel habitat intégré.*

## Aide au logement

### Objectif

Par des activités coordonnées de recherche, de développement et de communications, l'aide au logement a pour objectif le maintien de normes nationales d'habitation et l'amélioration de la qualité des logements. Elle comprend en outre des services auxiliaires destinés à aider la Société à atteindre ses objectifs.

Les principaux programmes de cet élément de planification sont les suivants :

- Regroupement de terrains
- Infrastructure municipale, amélioration des quartiers et rénovation urbaine
- Recherche
- Information et communication
- Services à des tiers.

### Regroupement de terrains

***Terrains possédés en association***

Aux termes de l'article 40 de la LNH, les associés fédéraux-provinciaux partagent, dans une proportion de 75/25 p. 100, les coûts en immobilisations occasionnés par l'achat et la viabilisation de terrains, ainsi que les profits ou les pertes provenant de leur aliénation. Aucun terrain n'a été acquis depuis 1978; l'activité se limite à l'aménagement et à la vente des biens-fonds actuels.

La SCHL possède, en association avec les provinces, environ 2 681 hectares de biens-fonds qu'elle a regroupés pour veiller à ce que soient disponibles des terrains viabilisés et favoriser ainsi le fonctionnement équitable des marchés locaux de l'habitation. L'aménagement et l'aliénation de ces terrains sont régis par des ententes fédérales-provinciales et dépendent de décisions de gestion conjointe. À la fin de 1988, la valeur comptable nette des terrains restants s'élevait à 27,1 millions de dollars, comparativement à 35,8 millions en 1987.

Les autorités fédérales et provinciales s'efforcent d'aménager et de vendre ces terrains rapidement et aux moindres frais possibles; elles y ont consacré 19,5 millions de dollars en 1988, la contribution fédérale s'élevant à 14,7 millions. La part fédérale des bénéfices réalisés en 1988, principalement par la vente de terrains possédés en association avec l'Ontario, est de 39,2 millions de dollars.

***Terrains de la SCHL***

La Société possède en outre à Québec, à Montréal, à Revelstoke (C.-B.) et dans la région de la Capitale nationale 486 hectares de terrains dont la valeur comptable est actuellement de 26,9 millions de dollars. En 1988, les dépenses engagées pour l'aménagement et la vente de ces terrains se sont élevées à 4,1 millions de dollars et les bénéfices réalisés, à 10,7 millions.

En septembre, le Ministre d'État à l'Habitation annonçait l'aménagement de terrains excédentaires à la base des Forces armées canadiennes de Downsview à Toronto. Environ 50 hectares seront cédés à la SCHL. La Société s'est engagée à fournir une vaste gamme d'habitations par l'aménagement de ce terrain. Au moins 25 p. 100 des logis entreront dans la catégorie des logements abordables. Des parcelles de terrain viabilisées seront vendues à des créateurs de logements coopératifs et sans but lucratif pour qu'ils y construisent des habitations locatives modestes et subventionnées. Le reste du terrain servira à construire des logements du marché, à vendre ou à louer. Ce projet d'aménagement résidentiel est un surcroît de responsabilités pour la SCHL qui y voit un défi à relever; il montre aussi, de façon concrète, la volonté du gouvernement fédéral de s'attaquer au problème du logement dans l'agglomération de Toronto.

L'aménagement et la vente des terrains que la SCHL possède immédiatement au sud des bâtiments du Bureau national à Ottawa en sont au stade de la planification. La vente progressive des terrains de l'ensemble immobilier Woodroffe, à Ottawa, se fait selon les prévisions.

*A Halifax conference on* Housing Options for Older Canadians *brought together more than 700 delegates from Canada and abroad. The first CMHC Awards for Excellence in Housing were presented during the conference.*

## Municipal Infrastructure, Neighbourhood Improvement and Urban Renewal

The Corporation administers loans made to municipalities in previous years for projects related to municipal water and sewage systems, neighbourhood improvements, and urban renewal. This portfolio is valued at $1 038.9 million and generated $98.7 million in revenue in 1988.

Humphrey Carver, former Chairman of CMHC's Advisory Group, being congratulated on his admission to the Order of Canada by Governor-General Jeanne Sauvé.

Humphrey Carver, ancien président du Groupe consultatif de la SCHL, félicité par le gouverneur général, Jeanne Sauvé, pour son entrée dans l'Ordre du Canada.

## Research

Research is undertaken to produce and disseminate new knowledge about housing markets and technology. Activities included in or related to research are policy development and planning, program evaluation, project implementation, statistical services, and institutional and international support. The Corporation's research function has historically responded to meet changing needs and new priorities, as demonstrated by current work on vital and far-reaching issues.

### *Housing Options for Older Canadians*

In October, the Corporation coordinated and hosted a major international conference on "Housing Options for Older Canadians". Over 700 delegates attended this Halifax conference, which was the first time an international forum on this scale had been devoted to the issue of housing older people.

CMHC used the occasion to present the first CMHC Awards for Excellence in Housing. Five awards and honourable mentions were presented for excellence in Financing and Tenure, Planning and Regulation, Technology and Production, Management, and the Implementation and Realization of Housing for Older Canadians.

### *Veterans*

A joint study on veterans' housing needs was undertaken by CMHC and the Department of Veterans Affairs Canada. The study resulted in the publication of a handbook, *Housing Choices for Veterans*.

### *Housing Quality*

Research was also carried out in 1988 to ensure the maintenance of housing standards and the improvement of housing quality.

Canada is the first country in the world to have guidelines for the levels of air pollutants and humidity in houses. This was achieved in part through CMHC research on combustion spillage from heating appliances and soil gas infiltration. This work is helping to locate and measure sources of indoor air pollution and remedy their causes.

Other subjects examined included moisture in building structures, repair of concrete parking structures, ventilation systems, and basement construction technology.

Research results were communicated through papers, pamphlets, presentations and exhibits made to consumer audiences.

In cooperation with codes and standards organizations, CMHC has contributed to changes being made in building practices such as the construction and repair of parking structures.

The effort to establish a Canadian materials evaluation service that would meet the needs of all sectors of the construction industry culminated in 1988. The formation of the Canadian Construction Materials Centre transferred the materials evaluation function from CMHC to National Research Council. The formation of the Centre will result in benefits to all Canadian housing programs.

*Une conférence sur les* Choix de logements pour les Canadiens âgés *a réuni à Halifax plus de 700 délégués du Canada et de l'étranger. La SCHL y a remis ses premiers prix d'excellence en habitation.*

## Infrastructure municipale, amélioration des quartiers et rénovation urbaine

La Société administre des prêts consentis aux municipalités dans le passé pour le traitement des eaux usées et les canalisations d'eau, l'amélioration des quartiers ou la rénovation urbaine. La valeur de ce portefeuille s'élève à 1 038,9 millions de dollars et il a engendré, en 1988, un revenu de 98,7 millions.

## Recherche

L'activité de la SCHL en matière de recherche a pour but d'accroître et de diffuser les connaissances relatives aux marchés de l'habitation et aux aspects techniques du logement. Cette activité prend diverses formes : élaboration et planification de politiques, évaluation de programmes, mise en oeuvre de projets, services statistiques, soutien à la recherche accomplie par des établissements ou à l'échelle internationale. En matière de recherche, la SCHL s'efforce de répondre aux nouveaux besoins et d'adapter son action aux nouvelles priorités qui surgissent sans cesse, comme le montre le travail qu'elle accomplit actuellement sur des questions vitales et de grande portée.

### *Possibilités de logement pour les Canadiens âgés*

En octobre, la Société a organisé à Halifax une grande conférence internationale sur les choix de logements pour les Canadiens âgés. Plus de 700 délégués ont participé à cette rencontre qui était la première tribune internationale de cette envergure consacrée au logement des personnes âgées.

La SCHL a profité de l'occasion pour remettre ses premiers prix d'excellence en habitation. Elle a décerné cinq prix et mentions honorables dans les catégories suivantes : financement et mode d'occupation, planification et réglementation, technologie et production, gestion, enfin mise en application et réalisation de logements pour les Canadiens âgés.

### *Anciens combattants*

La SCHL a entrepris, conjointement avec le ministère des Anciens combattants, une étude des besoins de logement de cette catégorie de Canadiens. Cette étude a donné lieu à la publication d'un guide sur les choix de logements offerts aux anciens combattants.

### *Qualité de l'habitation*

Des travaux de recherche ont également été effectués en 1988, dont l'objectif est le renforcement des normes en matière d'habitation et l'amélioration de la qualité des logements.

The President's Excellence Awards winners: Rho Tuttle, Reta Kays, Maxine Ewanchuk, Eric Tsang, Paul Walker and Joan Pitts.

Les récipiendaires de l'Hommage à l'excellence du Président : Rho Tuttle, Reta Kays, Maxine Ewanchuk, Eric Tsang, Paul Walker et Joan Pitts.

*The formation of the Canadian Construction Materials Centre in 1988 transferred the materials evaluation function from CMHC to the Centre located in the National Research Council.*

***Renovation Consultation Process***

The renovation consultation process continued throughout 1988. This process is aimed at making the Residential Rehabilitation Assistance Program (RRAP) a more effective component of social housing, and promoting the effective operations of the private renovation market. CMHC received over 60 written responses to its Consultation Paper and met with many housing groups.

***Knowledge Sharing***

The National Housing Research Committee, which is composed of representatives of municipal, provincial and federal government departments and agencies, the housing industry and consumer associations, and its working groups effectively promoted research and shared knowledge in 1988. Work was completed on technology transfer and housing renovation, while new research was started on housing data requirements. Work also continued with municipalities and industry on regulatory reform and reduction of housing costs.

***Awards and Scholarships***

With an eye to the future, CMHC supported independent research and study through the Scholarship and External Research Programs. Seventy new awards and sixty-one scholarship renewals were made at the post-graduate level.

Twelve external research proposals were approved on housing questions affecting the elderly, the handicapped and women; housing demand, low-income housing policy; and technical problems affecting house building and urban development.

***Housing Market Information System***

CMHC completed the development of the Housing Market Information System in 1988. This system facilitates monitoring of the construction and absorption into the market of new dwellings, and the current state of rental markets in urban centres across the country.

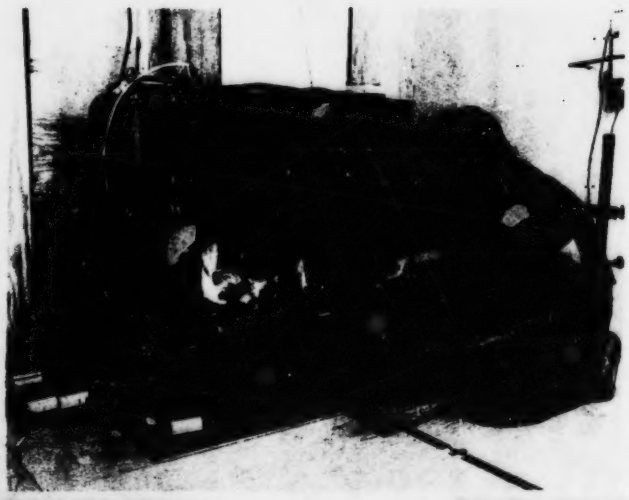
The system is used extensively by the media and is a key instrument in informing Canadians on housing market issues.

***Market Analysis Centre***

The Market Analysis Centre completed its first full year of operation in 1988. New market analysis reports include Real Estate Forecasts, Building Forecasts, National Housing Outlook, Mortgage Market Trends, and Secondary Mortgage Market Trends.

The Market Analysis Centre also supports the housing industry through presentations to industry groups and through ongoing communications.





Research into the performance of fireplaces.

Recherche sur la tenue en service des foyers.

*La création, en 1988, du Centre canadien de matériaux de construction a transféré la responsabilité de l'évaluation des matériaux de la SCHL au Conseil national de recherches.*

Le Canada est le premier pays au monde à avoir publié des directives sur les concentrations de polluants et d'humidité dans les maisons. Ces directives sont, en partie, le fruit des études de la SCHL sur les émanations des appareils de chauffage et les infiltrations de gaz souterrains. Ces recherches aident à localiser les sources de pollution de l'air des habitations, à mesurer les concentrations de polluants et à corriger les causes.

La SCHL étudie encore d'autres questions : l'humidité dans la structure des bâtiments, la réparation des garages de stationnement en béton, les installations de ventilation et les techniques de construction des sous-sols.

Les résultats des travaux de recherche sont communiqués au consommateur au moyen de documents, brochures, exposés et expositions.

En collaborant avec les organismes rédacteurs de codes et de normes, la SCHL a pris une part aux modifications apportées à certaines techniques employées dans le bâtiment, par exemple, en ce qui concerne la construction et la réparation des garages de stationnement.

La création, en 1988, du Centre canadien de matériaux de construction est venue couronner les efforts déployés pour mettre sur pied un service d'évaluation national répondant aux besoins de tous les secteurs du bâtiment. Désormais, l'évaluation des matériaux n'incombe plus à la SCHL mais au Conseil national de recherches. La création de ce Centre sera bénéfique pour tous les programmes de logement canadiens.

***Consultation sur la rénovation***

La consultation sur la rénovation s'est poursuivie tout au long de 1988. Son objectif ultime est de faire du Programme d'aide à la remise en état des logements une composante plus efficace de la politique de logement social et de faciliter le bon fonctionnement du marché privé de la rénovation. La SCHL a reçu plus de 60 réponses écrites à son document de consultation et a rencontré de nombreux groupes intéressés par le logement.

***Partage des connaissances***

En 1988, le Comité national de recherche sur le logement, dont les membres proviennent de ministères et organismes fédéraux et provinciaux, d'administrations municipales, de l'industrie du bâtiment et des associations de consommateurs, s'est employé activement, avec ses groupes de travail, à promouvoir la recherche et à échanger des connaissances. On a terminé les recherches sur le transfert de technologie et la rénovation des logements et entrepris l'étude des besoins en données sur l'habitation. On a en outre poursuivi, avec les municipalités et l'industrie, l'étude de la réforme réglementaire et de la réduction des coûts de l'habitation.

***Bourses et subventions de recherche***

Soucieuse de l'avenir, la SCHL soutient la recherche indépendante et les étudiants par ses programmes de recherche extérieure et de bourses d'études. En 1988, elle a accordé 70 bourses d'études supérieures et en a renouvelé 81.

Elle a accepté douze propositions de recherche extérieure portant sur des questions de logement touchant les personnes âgées, les handicapés et les femmes, ainsi que sur la demande d'habitations, sur la politique de logement des faibles revenus et sur des problèmes techniques que posent la construction résidentielle et la rénovation urbaine.

***Système d'information sur les marchés du logement***

La SCHL a terminé, en 1988, la mise en place de son système d'information sur les marchés du logement. Celui-ci lui facilite la surveillance de la construction et de l'absorption des logements neufs dans tout le pays et la tient au courant de l'évolution des marchés locatifs dans les centres urbains.

La presse utilise ce système d'information sur une grande échelle et il constitue un outil précieux pour informer les Canadiens de tout ce qui concerne le marché de l'habitation.

***Centre d'analyse de marché***

Le Centre d'analyse de marché a terminé, en 1988, sa première année complète de fonctionnement et a lancé une série de nouveaux rapports d'analyse : Prévisions immobilières, Prévisions des constructeurs, Perspectives nationales du marché de l'habitation, Tendances du marché hypothécaire et Tendances du marché hypothécaire secondaire.

Le Centre apporte également son soutien à l'industrie du bâtiment résidentiel en lui communiquant continuellement des données et en faisant des exposés devant des membres de l'industrie.

*The Corporation keeps Canadians informed about housing programs and developments through publications, exhibits and displays at such public events as home shows.*

***Program Evaluation***

The goals of in-depth evaluations are to ascertain the extent to which programs provide suitable and affordable housing at reasonable costs, and to identify opportunities for cost-effectively improving service.

An evaluation of public housing programs continued throughout 1988. As well, a major evaluation of rural housing programs was started—the first such evaluation required under the social housing agreements signed with the provinces in 1986. An evaluation of past housing programs used to stimulate rental housing production and employment was also started.



## Information and Communications

Equipped with a comprehensive range of information and communications initiatives, CMHC actively promotes public awareness and understanding of the federal presence in the housing field. The Corporation informs Canadians about federal policies, programs and achievements in the housing field through publications, audio-visual material, and exhibits and displays at home shows and other public events.

In 1988, the Corporation ran a number of pilot renovation workshops and seminars across Canada, and hosted the major international conference, "Options: Housing for Older Canadians" in Halifax.

## Services to Others

The Corporation maintains its own architectural, appraisal and inspection resources to support its housing support objectives. This expertise is provided to other government departments, for a fee, for services such as inspections for provincial new home warranty programs.

As part of its Mortgage Administration function, CMHC administers mortgages for others, particularly when their portfolios are too small to be cost-effectively administered by themselves. Profitable opportunities continue to exist through such administrative arrangements. The fee structure for mortgage administration services is reviewed annually to ensure that fees are competitive with the private sector.

Award winners at the Halifax conference, *Housing Options for Older Canadians*, with The Honourable Stewart McInnes, (former) Minister responsible for CMHC.

Les gagnants des prix d'excellence à la *Conférence sur les choix de logements pour les Canadiens âgés* tenue à Halifax, en compagnie de l'honorable Stewart McInnes, ancien ministre responsable de la SCHL.

*La Société tient les Canadiens au courant des programmes et des progrès dans le domaine de l'habitation, au moyen de publications et grâce aux stands et aux présentoirs qu'elle place dans les salons de l'habitation et autres manifestations publiques.*

***Évaluation de programme***

L'évaluation en profondeur des programmes a pour but de déterminer dans quelle mesure ceux-ci procurent des logements convenables et abordables à un coût raisonnable, et de trouver des moyens d'améliorer, de façon efficiente, l'aide fournie.

L'évaluation des programmes de logement social s'est poursuivie toute l'année. On a en outre entrepris une grande révision des programmes de logement rural, la première de ces révisions exigées par les accords de logement social signés avec les provinces en 1986. On a également amorcé l'évaluation des programmes de logement mis en oeuvre dans le passé pour stimuler la production d'habitations locatives et l'emploi.

## Information et communication

La SCHL utilise tout un éventail de moyens d'information et de communication pour attirer l'attention du public sur ce que le gouvernement fédéral fait dans le domaine de l'habitation et lui faire comprendre le sens de son action. La Société informe les Canadiens des politiques, des programmes et des réalisations du gouvernement fédéral en matière de logement par des publications, des documents audio-visuels et aussi des stands et des présentoirs qu'elle place dans les salons de l'habitation et autres manifestations publiques.

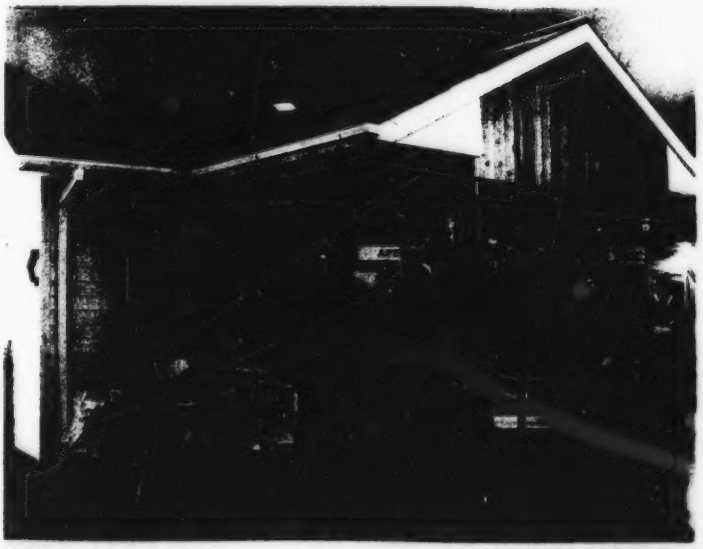
En 1988, la Société a organisé un certain nombre d'ateliers et de séminaires pilotes sur la rénovation et elle a été l'hôte de la grande conférence internationale qui s'est tenue à Halifax sur les choix de logements pour les Canadiens âgés.

## Services à des tiers

La Société est dotée des services d'architecture, d'évaluation et d'inspection dont elle a besoin pour s'acquitter de ses responsabilités en matière d'habitation. Elle met ses ressources techniques à la disposition d'autres administrations, moyennant rémunération, par exemple, pour les inspections exigées par les programmes provinciaux de garantie des maisons neuves.

La SCHL se charge en outre, grâce à sa fonction d'administration hypothécaire, d'administrer les créances d'autres établissements, en particulier lorsque leur petit nombre en rend la gestion trop coûteuse pour les établissements eux-mêmes. Ces arrangements administratifs lui procurent un revenu. La Société revoit tous les ans son barème de droits d'administration hypothécaire pour s'assurer que ceux-ci sont concurrentiels par rapport au secteur privé.





CMHC award-winning booth at the Calgary Home Builders Show.

Le stand de la SCHL qui a remporté un prix à l'exposition sur la construction résidentielle de Calgary.

*CMHC hosted the seventh national Crown Corporations Conference on Employment Equity last November. Our president, George D. Anderson, emphasized senior management's commitment to employment equity.*

## Organizational Effectiveness

To manage its human, financial and physical resources effectively, CMHC operates as a unified team of professionals working toward common objectives. In 1988, the effectiveness of the Corporation's organizational structure and operational integrity was never more evident. Achievements in all areas of the Corporation have been possible through the combined efforts of all CMHC staff.



### Human Resources

All CMHC employees were surveyed in 1988 to assess the organizational environment and working conditions. Results of the climate survey are now being reviewed to identify weaknesses and implement recommendations.

A major review of the Corporation's classification, compensation and salary administration plans was undertaken in 1988. This review was aimed at ensuring compliance with legislation on "equal pay for work of equal value" and the existence of an effective performance measurement system. Changes will be implemented throughout 1989.

In 1988, an orientation guide and video for new employees was produced, along with a self-study guide for career planning, and a guide for managers to help employees plan their futures. As well, opportunities to learn a second official language were enhanced.

An Employee Assistance Program was implemented to provide staff with counselling services through an outside agency. Options were introduced to the dental plan, and the groundwork was laid for retirement planning seminars to begin in 1989.

The Corporation hosted the seventh national Crown Corporations Conference on Employment Equity last November. CMHC President George D. Anderson was the keynote speaker and discussed the importance of senior management's commitment to employment equity and how it is communicated within CMHC. The Corporation has made steady progress toward improving the representation of the four employee groups designated under the Employment Equity Act—women, natives, visible minorities and the disabled.

### Public Affairs

The Public Affairs Centre—the communications hub of the Corporation—is charged with promoting federal and corporate visibility in housing. Communications strategies are designed to be clear and responsive to the needs of both the Corporation and the Canadian public.

In 1988, the Public Affairs Centre expanded its strategic communications role and incorporated state-of-the-art analysis and reputation management techniques. Environmental analysis, media tracking and public opinion polling are among the tools utilized to ensure that the Public Affairs Centre is better able to communicate corporate themes and messages in ways that reflect government priorities and current public realities.

### Management Information Systems

CMHC began to install an improved corporate on-line computer network in 1988. This network will involve almost 2 000 computer workstations.

By the end of 1989, virtually all CMHC employees across Canada will have access to a workstation, and will be connected to their colleagues and to a main computer at National Office in Ottawa. The network will permit staff

Left to right: Barry Laffin, Roger Clark, Arnie Tracey and Danielle Devine, discussing CMHC's new Coronet system.

De gauche à droite : Barry Laffin, Roger Clark, Arnie Tracey et Danielle Devine discutent du nouveau système Coronet de la Société.

*En novembre dernier, la SCHL a été l'hôte de la septième conférence nationale des sociétés d'État sur l'équité en matière d'emploi. Notre président, George D. Anderson, a souligné la détermination de la haute direction à appliquer les principes de l'équité en matière d'emploi.*

## Efficacité de l'organisation

Pour gérer efficacement ses ressources matérielles, financières et humaines, la SCHL fonctionne comme une équipe de professionnels unifiée par des objectifs communs. L'efficacité de l'organisation et du fonctionnement de la Société n'a jamais été plus évidente qu'en 1988. Les résultats remarquables constatés dans tous les secteurs d'activité sont le fruit des efforts combinés de tous les employés de la SCHL.

## Ressources humaines

Un sondage a été fait auprès des employés, en 1988, pour connaître leur opinion sur l'organisation de la Société et les conditions de travail qu'ils y trouvent. On examine actuellement les résultats de ce sondage pour découvrir les faiblesses de la Société et y porter remède.

La Société a entrepris, en 1988, une révision en profondeur de son système de rémunération et de classification pour s'assurer qu'il respecte le principe, inscrit dans la loi, de l'égalité de salaire pour un travail d'égale valeur et qu'il comporte un mode efficace d'évaluation du rendement. Les changements jugés nécessaires seront apportés tout au long de 1989.

En 1988, la SCHL a produit un guide d'orientation et une vidéo pour ses nouveaux employés, ainsi qu'un guide d'autoplanification de carrière et un autre document indiquant aux directeurs comment aider les employés à organiser leur carrière. De plus, elle a amélioré les moyens qu'elle offre à ses employés pour apprendre la deuxième langue officielle.

La SCHL a mis en place un Programme d'aide aux employés permettant à ceux-ci de recourir à des services de conseil externes. Elle a ajouté des possibilités d'assurance complémentaire à son régime d'assurance-soins dentaire et amorcé la préparation de séminaires sur la planification de la retraite, qui commenceront en 1989.

En novembre dernier, la Société a été l'hôte de la septième conférence nationale des sociétés d'État sur l'équité en matière d'emploi. Le président de la SCHL, George D. Anderson, était l'orateur chargé du discours-programme; il a fait valoir combien il est important que la haute direction d'une entreprise soit déterminée à appliquer les principes de l'équité en matière d'emploi et expliqué comment les dirigeants de la SCHL s'y prennent pour faire comprendre à tout le personnel leur sérieux en cette matière. La Société ne cesse de progresser dans l'accroissement de la représentation, en son sein, des quatre catégories d'employés désignées dans la Loi sur l'équité en matière d'emploi : les femmes, les autochtones, les minorités visibles et les handicapés.

## Relations publiques

Le Centre des relations publiques, pivot des communications de la Société avec l'extérieur, a pour mission de mettre en relief la présence du gouvernement fédéral et de la SCHL dans le domaine de l'habitation. La Société établit des stratégies de communications claires, capables de répondre à ses besoins propres et à ceux du grand public.

En 1988, le Centre des relations publiques a élargi son rôle en matière de communications stratégiques et s'est doté de techniques de pointe dans le domaine de l'analyse et de la gestion de la notoriété. L'analyse du secteur de l'habitation, le dépouillement de la presse et le sondage d'opinion publique sont parmi les outils dont se sert le Centre pour être mieux en mesure de communiquer les idées et les messages de la Société d'une manière qui respecte les priorités du gouvernement et conviennent à la situation concrète du public visé.

## Systèmes d'information de gestion

La SCHL a commencé à mettre en place, en 1988, un réseau perfectionné de traitement informatique en direct, qui comprendra près de 2 000 postes de travail.

Vers la fin de 1989, à peu près tous les employés de la SCHL d'un bout à l'autre du pays auront accès à un terminal et seront reliés à leurs collègues ainsi qu'à un ordinateur central au Bureau national d'Ottawa. Grâce à ce réseau, les employés pourront mieux communiquer les uns avec les autres, prendre plus rapidement des décisions bien fondées, obtenir en moins de temps les réponses et les approbations qu'il leur faut et retrouver plus facilement les informations dont ils ont besoin.

## Responsabilité

La responsabilité exige une structure hiérarchique et des pouvoirs décisionnels clairement définis, de même que des énoncés explicites d'objectifs et de résultats. La SCHL a

*CMHC is undergoing a Special Examination required of all federal Crown corporations. The Corporation has been recognized by the audit community as a leader in the development of the process for the examination. The Corporation was also cited in the Auditor General's 1988 report as one of eight well-performing government organizations.*

to communicate more effectively, make informed decisions more quickly, obtain answers and approvals faster, and keep track of information more easily.

## Accountability

Accountability requires clear lines of authority and decision-making, as well as explicit statements of objectives and results. CMHC has incorporated the concept of accountability into its organizational structure and operational policies and practices. This effort has been consistent with the principles of a decentralized management structure.



### *Special Examination*

All federal Crown corporations are required by law to have a Special Examination carried out by an external auditor. Such an examination must focus on the extent to which necessary systems and practices are in place and meeting declared objectives. CMHC must carry out its Special Examination by September 1989.

The Corporation has prepared for its Special Examination through management representations—statements endorsed by senior managers on the main areas of responsibility for the Corporation. In the review of each representation, the special examiner will decide whether the systems and practices of the Corporation provide reasonable assurance of the integrity of the representations made to the Board of Directors.

The conduct phase of the Special Examination is well underway and is expected to be completed according to plan. The Corporation has been formally recognized by the audit community as a pioneer in its approach to the Special Examination.

### *Operations Audit*

The Operations Audit function provides management with information and advice that help achieve accountability, efficiency, and effectiveness of management, administrative and operating practices in the Corporation. Independent audits of functions, programs, responsibility centres and computer systems assess compliance with policy and opportunities for improvement, and verify that assets are safeguarded and controlled. During 1988, 26 audits were completed and work continued on 15 others.

The social housing agreements signed with the provinces in 1986 require that joint operational audits be conducted on all cost-shared housing programs. Ten of the eleven provincial/territorial partners have formally agreed to the terms and conditions. The first joint audit report was issued in October 1988.

## Financial Management and Control

CMHC's commitment to sound financial management and control contributes greatly to its successful business operations. Several measures were implemented by the Corporation in 1988 to increase the efficiency and cost effectiveness of its resources.

The Corporation's planning and reporting processes were simplified and improved. As well, the performance standards process continued to be enhanced to promote the effective management of human resources in all areas of the Corporation.

Following the 1986 shift of program delivery from CMHC to the provinces and territories, increased financial flexibility was provided to facilitate delivery while at the same time ensuring effective control. The financial reporting requirements of the federal-provincial social housing programs continued to be monitored in order to ensure full accountability for expenditures made by provincial/territorial housing agencies on behalf of the federal government.

Recognizing the decline in the Corporation's asset base and the low level of new investments, a thorough review of the asset portfolio was completed. The review covered the long-term earnings potential of each program, expected deficits, and related financing arrangements.

An investment committee was established to oversee the investment, within legislative restrictions, of the cash in the Administered Funds.

## Access to Information and Privacy

During 1988, the Corporation handled 96 requests under the Access to Information Act, and eight requests under the Privacy Act. This compares with a total of 81 requests in 1987.

The requests came from the media, the academic community, business, various organizations, and the general public. Since 1986, the main source of requests has shifted from the public to the business sector. For example, in 1985, 43 per cent of the requests came from the public, 19 per cent from business. In 1988, however, 21 per cent came from the public, with 50 per cent from business seeking housing statistics gathered by the Corporation for its own use.

*La SCHL se soumet actuellement à un examen spécial, que doivent subir toutes les sociétés d'État fédérales. Les milieux de la vérification reconnaissent officiellement que la Société fait oeuvre de pionnier dans sa façon d'aborder cet examen spécial. De plus, le Rapport du vérificateur général de 1988 range la SCHL parmi les huit organisations gouvernementales performantes.*

introduit la notion de responsabilité dans sa structure ainsi que dans ses politiques et procédures opérationnelles, ce qui est conforme à sa volonté de décentraliser sa gestion.

***Examen spécial***

La loi oblige toutes les sociétés d'État fédérales à se soumettre à un examen spécial exécuté par un vérificateur externe. Cet examen doit établir dans quelle mesure les systèmes et les procédures nécessaires ont été mis en place et atteignent les objectifs fixés. Cet examen spécial doit être fait pour septembre 1989.

Afin de se préparer à cet examen, la Société a rédigé des affirmations de la direction, sortes de déclarations portant sur les grands secteurs de responsabilité de la SCHL, sanctionnées par ses cadres supérieurs. En se penchant sur chacune de ces affirmations, l'examinateur spécial déterminera si la façon dont la Société applique ses systèmes et ses procédures clés assure, à un degré raisonnable, la véracité des déclarations faites au Conseil d'administration.

L'examen spécial est bien avancé et devrait être terminé dans les délais prévus. Les milieux de la vérification reconnaissent officiellement que la Société fait oeuvre de pionnier dans sa façon d'aborder l'examen spécial.

***Vérification de l'exploitation***

La fonction de vérification de l'exploitation procure à la haute direction les informations et les conseils dont elle a besoin pour assurer à la gestion de la Société ainsi qu'à ses procédures administratives et opérationnelles, la responsabilité, l'efficience et l'efficacité voulues. Des vérifications indépendantes déterminent dans quelle mesure les fonctions, les programmes, les centres de responsabilité et les systèmes informatiques respectent les lignes de conduite établies et peuvent être améliorés; ces vérifications permettent en outre de s'assurer que l'actif de la Société est sauvegardé et soumis aux contrôles nécessaires. En 1988, 26 vérifications ont été menées à terme et 15 autres, poursuivies.

Les accords de logement social signés avec les provinces en 1986 exigent que tous les programmes à frais partagés soient soumis à des vérifications opérationnelles conjointes. Dix des onze partenaires provinciaux et territoriaux en ont officiellement accepté les modalités. Le premier rapport de vérification conjointe a été produit en octobre 1988.

## Gestion et contrôle financiers

Le fait que la Société s'en tienne fermement à une gestion et à des contrôles financiers éprouvés contribue grandement au succès de son exploitation. En 1988, elle a pris plusieurs mesures dans le but d'utiliser ses ressources avec plus d'efficience.

Elle a rationalisé et amélioré ses procédures de planification et de rapport. Elle a continué de perfectionner son mode d'évaluation du rendement de manière à gérer plus efficacement ses ressources humaines.

Afin de faciliter l'application des programmes, qui incombe depuis 1986 aux provinces et aux territoires, tout en améliorant le contrôle, elle a assoupli ses règles financières. Elle a continué de surveiller le respect des exigences de rapport financier liées aux programmes fédéraux-provinciaux de logement social pour faire en sorte que les organismes de logement provinciaux ou territoriaux rendent intégralement compte des dépenses qu'ils engagent au nom du gouvernement fédéral.

Consciente de la diminution de ses valeurs actives et du faible niveau de ses nouveaux placements, la Société a examiné en profondeur le portefeuille de son actif. Cet examen a porté sur la capacité de gain à long terme de chaque programme, les déficits prévisibles et les dispositions financières qui en découlent.

Elle a créé un comité de placement qui doit veiller à ce que les liquidités des Fonds gérés soient placées d'une manière qui respecte les limites imposées par les textes législatifs.

## Accès à l'information et protection des renseignements personnels

En 1988, la Société a répondu à 96 demandes formulées en application de la Loi sur l'accès à l'information et à huit, en application de la Loi sur la protection des renseignements personnels. En 1987, le nombre de ces demandes avait été de 81.

Les demandes provenaient de la presse, des établissements d'enseignement, des milieux d'affaires, de diverses organisations et du public. Depuis 1986, l'origine de ces demandes se déplace du public vers les entreprises. Par exemple, en 1985, 43 p. 100 provenaient du premier et 19 p. 100 des secondes. En 1988, par contre, 21 p. 100 sont venues du public et 50 p. 100 d'entreprises désireuses de connaître les statistiques sur le logement que la Société établit pour ses propres besoins.

## 1988 Plan and Performance

The five-year Corporate Plan provides a framework within which a specific annual authority is granted to the Corporation by Parliament. The Corporation has selected several key indicators, outlined below, to measure and report on its performance.

### Output

***New Business***

In 1988, 97.1 per cent of the planned volume of new units was achieved. The total number of new units subsidized or financed in 1988 was below plan largely because fewer Federal Cooperative Housing units were undertaken than planned.

Delays in the passing of legislative changes during 1988 contributed to a downward revision of the target for insured business to 130 838 units, excluding social housing. Actual units insured totalled 133 701 units for this category of insured business, which represents an achievement of 2.2 per cent more than the revised target and an increase of 7.4 per cent over 1987 volumes.

The total amount of Mortgage-Backed Securities guaranteed during the year was $773.2 million, significantly above the planned-for $600 million. This reflects high investor interest.

***Existing Business***

Social Housing units under subsidy were under plan because of slower take-up of commitments. The number of loans and investments under administration exceeded plan, indicating a slower rate of prepayment.

### Resource Requirements

***Capital Commitments***

The total capital committed was $67.4 million lower than plan because of lower-than-expected take-up in the rural and native housing component of social housing and in the land assembly component of housing support.

***Cost of Subsidy Assistance***

The per-unit cost of rehabilitation was lower than plan, mainly because of lower-than-anticipated repair costs for the RRAP rental program.

***Staff-Years and Operating Expenses***

Planned staff-years are based upon performance standards which link human resource requirements to business output. Efficiencies achieved have resulted in a reduction of staff-years with an increased level of business output, compared to prior years' performance.

In 1988, lower-than-planned staff-year consumption in Social Housing and Mortgage Administration largely account for the reduction in staff-year consumption. Operating expenses were $6.5 million under plan, because of underexpenditures on personnel and non-personnel costs.

### Financial Results

Corporate Assets were below plan by $101.5 million because of slow advancing on outstanding commitments and a lower level of new commitments. After tax, net income was $16.8 million higher than plan because of higher-than-planned gains on the disposal of land assembly projects.

Expenditures on government programs were $167.4 million below plan as a result of slower than planned take-up of 1988 commitments and a lower number of units under subsidy than planned.

The Mortgage Insurance Fund held cash balances of $86.6 million more than plan, primarily because of lower claims. The deficit of the Fund is $195.2 million lower than plan primarily as a result of subsequent actuarial valuations of the Fund. The Mortgage-Backed Securities Guarantee Fund held cash balances that were in line with the plan.

| Key Indicator / *Indicateurs clés* | Plan / *Plan* | Actual Performance / *Résultats* |
|---|---|---|
| **Output / *Production*** | | |
| ***New Business / Comptes nouveaux*** | | |
| New Units Subsidized and/or Financed / *Nouveaux logements subventionnés ou financés* | 57 069 | 55 419 |
| Market Housing Units Insured / *Logements du marché assurés* | 148 118 | 133 701 |
| Mortgage-Backed Securities Guaranteed ($ millions of dollars) / *Titres hypothécaires garantis (en millions de dollars)* | 600.0 | 773.2 |
| ***Existing Business / Comptes existants*** | | |
| Social Housing Units Under Subsidy[1] / *Logements sociaux subventionnés*[1] | 575 000 | 573 487 |
| Loans and Investments Under Administration / *Prêts et placements gérés*[1] | 103 000 | 106 398 |

| Key Indicator / *Indicateurs clés* | Plan / *Plan* | Actual Performance / *Résultats* |
|---|---|---|
| **Resource Requirements / *Ressources nécessaires*** | | |
| Capital Commitments ($ millions of dollars) / *Engagements en capital (en millions de dollars)* | 348.3 | 280.9 |
| Annual per unit social housing assistance / *Aide sociale annuelle par logement* | 4 106 | 3 968 |
| Per unit rehabilitation assistance / *Aide à la remise en état par logement* | 5 285 | 5 029 |
| Staff Years / *Années-personnes* | 3 189 | 3 078 |
| Operating Expenses ($ millions of dollars) / *Dépenses d'exploitation (en millions de dollars)* | 188.9 | 182.4 |

Note:
[1] Includes federal and provincial shares but excludes renovation units.
[1] *Comprend les parts fédérales et provinciales, mais exclut les logements rénovés.*

## Le Plan de 1988 et ses résultats

Le plan d'entreprise quinquennal constitue la base sur laquelle le Parlement se fonde pour déterminer les crédits annuels qu'il accorde à la SCHL. La Société a choisi plusieurs indicateurs clés pour mesurer ses résultats et rendre compte de sa gestion.

## Production

***Comptes nouveaux***

En 1988, la Société a atteint 97,1 p. 100 du volume de nouveaux logements subventionnés prévu dans son plan. Le nombre des nouveaux logements subventionnés ou financés est inférieur au plan en grande partie parce que les engagements au titre du Programme fédéral des coopératives d'habitation ont été moins nombreux que prévu.

À cause de retards dans l'adoption des changements législatifs, la SCHL a dû ramener son objectif de logements assurés à 130 838, logement social exclu. Le nombre réel des logements assurés s'est élevé à 133 701, 2,2 p. 100 de plus que l'objectif visé. Ce total dépasse de 7,4 p. 100 le volume de 1987.

La somme globale des titres hypothécaires garantis au cours de l'année a atteint 773,2 millions de dollars, total nettement supérieur aux 600 millions du plan. Cela montre à quel point ces titres sont populaires.

***Comptes existants***

Les logements sociaux subventionnés n'atteignent pas le niveau du plan en raison de la lenteur d'utilisation des subventions. Le nombre des prêts et des placements gérés dépasse les prévisions, signe d'un ralentissement dans le rythme des remboursements anticipés.

## Ressources nécessaires

***Engagements en capital***

Le total des capitaux engagés est de 67,4 millions de dollars inférieur au plan à cause d'une utilisation des ressources moins grande que prévu pour les composantes logement des ruraux et des autochtones (logement social) et regroupement de terrains (aide au logement).

***Coût des subventions***

Le coût unitaire de l'aide à la remise en état est inférieur au plan principalement parce que les réparations exécutées au titre du PAREL locatif n'ont pas atteint la somme prévue.

***Années-personnes et dépenses d'exploitation***

La planification des années-personnes se fonde sur des normes de rendement qui mettent en relation les besoins en ressources humaines avec les résultats que la Société vise pour ses activités. Une efficacité accrue dans l'exécution des tâches a permis une réduction des années-personnes par rapport au plan et un accroissement des résultats comparativement à l'an passé.

Si la consommation d'années-personnes n'atteint pas, en 1988, le niveau du plan, c'est en grande partie parce qu'elle a été plus faible que prévu dans le logement social et l'administration hypothécaire. Les dépenses d'exploitation sont de 6,5 millions de dollars inférieures au plan parce que les coûts relatifs au personnel et les autres frais d'exploitation ont été moins élevés que prévu.

## Résultats financiers

L'actif de la Société est inférieur de 101,5 millions de dollars à la prévision en raison de la lenteur des avances sur les engagements en cours et du plus faible niveau des nouveaux engagements. Le revenu net après impôts est supérieur de 16,8 millions de dollars au plan parce que la vente de terrains a rapporté plus que prévu.

Au chapitre des programmes gouvernementaux, les dépenses sont inférieures de 167,4 millions de dollars à la prévision, en grande partie parce que le rythme des engagements de 1988 a été plus lent et que le nombre des logements subventionnés a été moins élevé que prévu.

L'encaisse du Fonds d'assurance hypothécaire est supérieure de 86,6 millions de dollars à ce qui avait été prévu principalement parce que les indemnités versées ont été inférieures à la prévision. Le déficit du Fonds est inférieur de 195,2 millions de dollars au plan surtout à cause des évaluations actuarielles subséquentes. L'encaisse du Fonds de garantie des titres hypothécaires est conforme à la prévision.



| Key Indicator<br>*Indicateurs clés* | Plan<br>*Plan* | Actual Performance<br>*Résultats* |
|---|---|---|
| **Financial Results / Résultats financiers (in millions of dollars) (en millions de dollars)** | | |
| Corporate Assets<br>*Actif de la Société* | 9 408.0 | 9 308.5 |
| After tax net income<br>*Revenu net après impôts* | 33.4 | 50.2 |
| Expenditures incurred on government programs<br>*Dépenses occasionnées par les programmes du gouvernement* | 1 689.4 | 1 522.0 |
| Cash position of the Mortgage Insurance Fund<br>*Situation de trésorerie du Fonds d'assurance hypothécaire* | 410.4 | 497.0 |
| Deficit of the Mortgage Insurance Fund<br>*Déficit du Fonds d'assurance hypothécaire* | 311.3 | 116.1 |
| Cash position of the Mortgage-Backed Securities Guarantee Fund<br>*Situation de trésorerie du Fonds de garantie des titres hypothécaires* | 1.8 | 1.8 |
| Deficit of the Mortgage-Backed Securities Guarantee Fund<br>*Déficit du Fonds de garantie des titres hypothécaires* | 0.4 | 0.4 |

# Directors and Principal Officers of the Corporation

# Administrateurs et principaux dirigeants de la Société

## Board of Directors — *Conseil d'administration*

| | | | |
|---|---|---|---|
| Robert E. Jarvis<br>Q.C./*C.R.*<br>Toronto, Ontario | Chairman of the Board<br>*Président du conseil*<br>(1) | Eugene A. Fichel<br>Ottawa, Ontario | Senior Vice-President<br>Policy, Research and Programs<br>*Vice-président principal*<br>*Propositions, recherche et programmes*<br>(1) (2) |
| George D. Anderson<br>Ottawa, Ontario | President and Chief Executive Officer<br>*Président et premier dirigeant*<br>(1) (2) | Richard P. Lebeau<br>Montréal, Québec | President/*Président*<br>Les Immeubles Richard Lebeau<br>(1) (2) |
| | | Claude Lemelin<br>Ottawa, Ontario | Associated Deputy Minister<br>Department of Regional Industrial Expansion<br>(until August 1988)<br>*Sous-ministre associé*<br>*Ministère de l'Expansion industrielle régionale*<br>*(jusqu'en août 1988)* |
| | | Wally Majesky<br>Scarborough, Ontario | President/*Président*<br>FP Labour Consultant Services<br>(1) |
| | | Ross G. Marks<br>100 Mile House<br>B.C./*C.-B.* | Managing Director/<br>*Directeur général*<br>Bridge Creek Companies Group<br>(2) |
| | | T. Russell Robinson<br>Ottawa, Ontario | Assistant Deputy Minister<br>Department of Finance<br>*Sous-ministre adjoint*<br>*Ministère des Finances* |
| | | Irene T. Swindells<br>Halifax, N.S./*N.-É.* | REMAX Eastport Realty Ltd.<br>(2) |
| | | Joel D. Teal<br>Saskatoon, Sask. | Executive Vice-President/<br>*Vice-président exécutif*<br>Boychuk Developments Inc. |

(1) Member of Executive Committee/*membre du Comité de direction*
(2) Member of Audit Committee/*membre du Comité de vérification*

## Executive Officers of the Corporation / *Dirigeants de la société*

| | |
|---|---|
| George D. Anderson<br>Ottawa, Ontario | President and Chief Executive Officer<br>*Président et premier dirigeant* |
| Eugene A. Fichel | Senior Vice-President Policy, Research and Programs<br>*Vice-président principal Propositions, recherche et programmes* |
| Gaylen A. Duncan | Senior Vice-President Corporate Resources<br>*Vice-président principal Ressources* |

## Corporate Officers / *Cadres supérieurs*

| | |
|---|---|
| Gilles E. Girard | Vice-President, Insurance<br>*Vice-président, Assurance* |
| Robert D. Warne | Vice-President, Programs<br>*Vice-président Programmes* |
| Joyce M. Potter | Vice-President Human Resources and Administration<br>*Vice-président, Ressources humaines et administration* |
| Christine G. Rump | Vice-President, Public Affairs and Corporate Secretary<br>*Vice-président Affaires publiques et secrétaire general* |
| Denise Bélisle-Horner | Vice-President and General Counsel<br>*Vice-président et avocat-conseil général* |
| Peter D. Anderson<br>Saskatoon, Sask. | General Manager Prairie and Northwest Territories Region<br>*Directeur général Région des Prairies et des Territoires du Nord-Ouest* |
| Michael R. Daley<br>Saint John, N.B./*N.-B.* | General Manager Atlantic Region<br>*Directeur général Région de l'Atlantique* |
| Charles A. D'Amour<br>Montreal, Quebec | General Manager Quebec Region<br>*Directeur général Région du Québec* |
| Victoria W. Garland<br>Vancouver, B.C./*C.-B.* | General Manager British Columbia and Yukon Region<br>*Directeur général Région de la Colombie-Britannique et du Yukon* |
| James T. Lynch<br>Toronto, Ontario | General Manager Ontario Region<br>*Directeur général Région de l'Ontario* |

## CMHC Offices

## Bureaux de la SCHL

| | | | |
|---|---|---|---|
| National Office<br>*Bureau national*<br>Tel/*Tél.*: (613) 748-2000 | 682 Montreal Road<br>Ottawa, Ont.<br><br>*682, chemin de Montréal*<br>*Ottawa (Ont.)* | Quebec Regional Office<br>*Bureau régional du Québec*<br>Tel/*Tél.*: (514) 283-4464 | 9th Floor<br>*Place du Canada*<br>Montreal, Que.<br><br>*Place du Canada*<br>*9e étage*<br>*Montréal (Qué.)* |
| Atlantic Regional Office<br>*Bureau régional de l'Atlantique*<br>Tel/*Tél.*: (506) 648-4460 | Suite 1200<br>Brunswick House<br>44 Chipman Hill<br>Saint John, N.B.<br><br>*Brunswick House*<br>*44, Chipman Hill*<br>*Porte 1200*<br>*Saint John (N.-B.)* | Chicoutimi<br>Tel/*Tél.*: (418) 549-2381 | Room 100<br>Le Petit-Mail Bldg.<br>326 des Saguenéens<br>Chicoutimi, Que.<br><br>*Édifice Le Petit-Mail*<br>*326, des Saguenéens*<br>*Pièce 100*<br>*Chicoutimi (Qué.)* |
| St. John's<br>Tel/*Tél.*: (709) 772-4400 | 120 Torbay Rd.<br>St. John's, Nfld.<br><br>*120, chemin Torbay*<br>*St. John's (T.-N.)* | Hull<br>Tel/*Tél.*: (819) 770-1550 | Suite 206<br>259 St. Joseph Blvd.<br>Hull, Que.<br><br>*259, boul. St-Joseph*<br>*Porte 206*<br>*Hull (Qué.)* |
| Corner Brook<br>Tel/*Tél.*: (709) 637-4555 | Suite 404<br>Herald Tower<br>4 Herald Ave.<br>Corner Brook, Nfld.<br><br>*Herald Tower*<br>*4, av. Herald*<br>*Porte 404*<br>*Corner Brook (T.-N.)* | Laval<br>Tel/*Tél.*: (514) 663-9300 | Suite 400<br>Bank of Montreal<br>2 Place Laval<br>Laval, Que.<br><br>*Banque de Montréal*<br>*2, Place Laval*<br>*Porte 400*<br>*Laval (Qué.)* |
| Halifax<br>Tel/*Tél.*: (902) 426-3530 | Suite 300, Tower 1<br>7001 Mumford Rd.<br>Halifax, N.S.<br><br>*7001, ch. Mumford*<br>*Tour 1, porte 300*<br>*Halifax (N.-É.)* | Longueuil<br>Tel/*Tél.*: (514) 670-4600 | South Shore Branch<br>Suite 101<br>45 Place Charles-Lemoyne<br>Longueuil, Que.<br><br>*Succursale de la Rive sud*<br>*45, Place Charles-Lemoyne*<br>*Porte 101*<br>*Longueuil (Qué.)* |
| Sydney<br>Tel/*Tél.*: (902) 564-7840 | 320 Esplanade St.<br>Sydney, N.S.<br><br>*320, rue Esplanade*<br>*Sydney (N.-É.)* | Montréal<br>Tel/*Tél.*: (514) 283-2222 | Suite 201, 2nd Floor<br>1111 St-Urbain Street<br>Montreal, Que.<br><br>*1111, rue St-Urbain*<br>*2e étage, porte 201*<br>*Montréal (Qué.)* |
| Charlottetown<br>Tel/*Tél.*: (902) 566-7336 | Suite 200, 2nd Floor<br>Confederation Court Mall<br>134 Kent St.<br>Charlottetown, P.E.I.<br><br>*Confederation Court Mall*<br>*134, rue Kent*<br>*2e étage, porte 200*<br>*Charlottetown (Î.-P.-É.)* | Québec<br>Tel/*Tél.*: (418) 651-2310 | L'Édifice Delta<br>Phase II<br>2875 Sir Wilfrid Laurier Blvd.<br>Ste. Foy, Que.<br><br>*Édifice Delta*<br>*Phase II*<br>*2875, boul. Sir-Wilfrid-Laurier*<br>*Sainte-Foy (Qué.)* |
| Fredericton<br>Tel/*Tél.*: (506) 452-3050 | Suite 370<br>Kings Place<br>440 King St.<br>Fredericton, N.B.<br><br>*Kings Place*<br>*440, rue King*<br>*Porte 370*<br>*Fredericton (N.-B.)* | Rimouski<br>Tel/*Tél.*: (418) 722-3388 | Suite 701<br>320 St-Germain St. East<br>Rimouski, Que.<br><br>*320, rue St-Germain est*<br>*Porte 701*<br>*Rimouski (Qué.)* |
| Moncton<br>Tel/*Tél.*: (506) 857-6116 | Suite 225<br>236 St. George St.<br>Moncton, N.B.<br><br>*236, rue St. George*<br>*Porte 225*<br>*Moncton (N.-B.)* | Sept-Îles<br>Tel/*Tél.*: (418) 962-5138 | Suite 46<br>Edifice "Le Concorde"<br>350 Smith St.<br>Sept-Îles, Que.<br><br>*Édifice "Le Concorde"*<br>*350, rue Smith*<br>*Porte 46*<br>*Sept-Îles (Qué.)* |
| Saint John<br>Tel/*Tél.*: (506) 648-4988 | Lobby Entrance<br>2nd Floor<br>Trade & Convention Centre<br>1 Market Square<br>Saint John, N.B.<br><br>*Trade & Convention Centre*<br>*1, Market Square*<br>*2e étage, hall*<br>*Saint John (N.-B.)* | | |

| | |
|---|---|
| **Sherbrooke**<br>Tel/*Tél.*: (819) 564-4220 | Suite 201<br>2355 King St. West<br>Sherbrooke, Que.<br><br>*2355, rue King ouest*<br>*Porte 201*<br>*Sherbrooke (Qué.)* |
| **Trois-Rivières**<br>Tel/*Tél.*: (819) 379-6133 | Suite 200<br>1410 des Cyprès Street<br>Trois-Rivières, Que.<br><br>*1410, rue des Cyprès*<br>*Porte 200*<br>*Trois-Rivières (Qué.)* |
| **Val-d'Or**<br>Tel/*Tél.*: (819) 824-3849 | 600 Centrale Ave.<br>Val-d'Or, Que.<br><br>*600, av. Centrale*<br>*Val-d'Or (Qué.)* |
| **Ontario Regional Office**<br>**Bureau régional de l'Ontario**<br>Tel/*Tél.*: (416) 495-2000 | Suite E222<br>Atria North<br>2255 Sheppard Ave. East<br>Willowdale, Ont.<br><br>*2255, av. Sheppard est*<br>*Atria Nord*<br>*Porte E222*<br>*Willowdale (Ont.)* |
| **Barrie**<br>Tel/*Tél.*: (705) 728-4811 | Suite 701<br>The Municipal Tower<br>70 Collier St.<br>Barrie, Ont.<br><br>*The Municipal Tower*<br>*70, rue Collier*<br>*Porte 701*<br>*Barrie (Ont.)* |
| **Hamilton**<br>Tel/*Tél.*: (416) 572-2451 | Suite 202<br>350 King St. East<br>Hamilton, Ont.<br><br>*350, rue King est*<br>*Porte 202*<br>*Hamilton (Ont.)* |
| **Kenora**<br>Tel/*Tél.*: (807) 468-3464 | Kenora Shoppers Mall<br>Railway St.<br>Kenora, Ont.<br><br>*Centre commercial Kenora*<br>*Rue Railway*<br>*Kenora (Ont.)* |
| **Kingston**<br>Tel/*Tél.*: (613) 545-8040 | Suite 402, 4th Floor<br>259 King St. East<br>Kingston, Ont.<br><br>*259, rue King est*<br>*4e étage, porte 402*<br>*Kingston (Ont.)* |
| **Kitchener**<br>Tel/*Tél.*: (519) 743-5264 | Suite 480<br>Commerce House<br>50 Queen St. North<br>Kitchener, Ont.<br><br>*Commerce House*<br>*50, rue Queen nord*<br>*Porte 480*<br>*Kitchener (Ont.)* |
| **London**<br>Tel/*Tél.*: (519) 438-1731 | 4th Floor<br>285 King St.<br>London, Ont.<br><br>*285, rue King*<br>*4e étage*<br>*London (Ont.)* |
| **North Bay**<br>Tel/*Tél.*: (705) 472-7750 | 593 Main St. East<br>North Bay, Ont.<br><br>*593, rue Main est*<br>*North Bay (Ont.)* |
| **Oshawa**<br>Tel/*Tél.*: (416) 571-3200 | Suite 200<br>2 Simcoe St. South<br>Oshawa, Ont.<br><br>*2, rue Simcoe sud*<br>*Porte 200*<br>*Oshawa (Ont.)* |
| **Ottawa**<br>Tel/*Tél.*: (613) 728-6884 | Suite 300<br>Carling Executive Park<br>1565 Carling Ave.<br>Ottawa, Ont.<br><br>*Carling Executive Park*<br>*1565, av. Carling*<br>*Porte 300*<br>*Ottawa (Ont.)* |
| **Peterborough**<br>Tel/*Tél.*: (705) 743-3584 | Peterborough Square Office Tower<br>340 George St. North<br>Suite 303<br>Peterborough, Ont.<br><br>*Peterborough Square Office Tower*<br>*340, rue George nord*<br>*Porte 303*<br>*Peterborough (Ont.)* |
| **Sault-Ste-Marie**<br>Tel/*Tél.*: (705) 759-1116 | 2nd Floor<br>Station Tower<br>421 Bay St.<br>Sault-Ste-Marie, Ont.<br><br>*Station Tower*<br>*421, rue Bay*<br>*2e étage*<br>*Sault-Ste-Marie (Ont.)* |
| **Sudbury**<br>Tel/*Tél.*: (705) 671-4394 | Suite 306, 3rd Floor<br>Scotia Tower<br>30 Cedar St.<br>Sudbury, Ont.<br><br>*Scotia Tower*<br>*30, rue Cedar*<br>*3e étage, porte 306*<br>*Sudbury (Ont.)* |
| **Thunder Bay**<br>Tel/*Tél.*: (807) 343-2010 | Suite 200<br>Royal Insurance Bldg.<br>28 N. Cumberland St.<br>Thunder Bay, Ont.<br><br>*Royal Insurance Bldg.*<br>*28, rue Cumberland nord*<br>*Porte 200*<br>*Thunder Bay (Ont.)* |
| **Timmins**<br>Tel/*Tél.*: (705) 267-1112<br>(705) 267-1113<br>(705) 267-1114 | Suite 212, 2nd Floor<br>Pine Plaza<br>119 Pine St. South<br>Timmins, Ont.<br><br>*Pine Plaza*<br>*119, rue Pine sud*<br>*2e étage, porte 212*<br>*Timmins (Ont.)* |
| **Toronto**<br>Tel/*Tél.*: (416) 781-2451 | 650 Lawrence Ave. West<br>Toronto, Ont.<br><br>*650, av. Lawrence ouest*<br>*Toronto (Ont.)* |
| **NHA Mortgage-Backed Securities Centre**<br>***Centre des titres hypothécaires LNH***<br>Tel/*Tél.*: (416) 789-7481 | 650 Lawrence Ave. West<br>Toronto, Ont.<br><br>*650, av. Lawrence ouest*<br>*Toronto (Ont.)* |
| **Windsor**<br>Tel/*Tél.*: (519) 256-8221 | Suite 410<br>100 Ouellette Avenue<br>Windsor, Ont.<br><br>*100, av. Ouellette*<br>*Porte 410*<br>*Windsor (Ont.)* |
| **Prairie and Northwest Territories Regional Office**<br>***Bureau régional des Prairies et des Territoires du Nord-Ouest***<br>Tel/*Tél.*: (306) 975-4929 | Suite 300<br>410-22nd Street East<br>Saskatoon, Sask.<br><br>*410, 22e rue est*<br>*Porte 300*<br>*Saskatoon (Sask.)* |
| **Winnipeg**<br>Tel/*Tél.*: (204) 983-5800 | Fourth Floor<br>10 Fort St.<br>Winnipeg, Man.<br><br>*10, rue Fort*<br>*4e étage*<br>*Winnipeg (Man.)* |

**Brandon**
Tel/*Tél.*: (204) 726-7545

Unit G-435 Rosser Avenue
Rosser Mall
Brandon, Man.

*Unité G-435 avenue Rosser*
*Rosser Mall*
*Brandon (Man.)*

**Thompson**
Tel/*Tél.*: (204) 778-8375

City Centre Mall
300 Mystery Lake Road
Thompson, Man.

*City Centre Mall*
*300, chemin Mystery Lake*
*Thompson (Man.)*

**Regina**
Tel/*Tél.*: (306) 780-5880

3303 Hillsdale St.
Regina, Sask.

*3303, rue Hillsdale*
*Regina (Sask.)*

**Saskatoon**
Tel/*Tél.*: (306) 975-4900

Suite 301
119 4th Ave. South
Saskatoon, Sask.

*119, 4e av. sud*
*Porte 301*
*Saskatoon (Sask.)*

**Calgary**
Tel/*Tél.*: (403) 292-8200

Suite 500
708-11th Ave. South-West
Calgary, Alta.

*708, 11e ave. sud-ouest*
*Porte 500*
*Calgary (Alb.)*

**Edmonton**
Tel/*Tél.*: (403) 482-8700

Suite 200, Plaza 124
10216-124 Street
Edmonton, Alta.

*10216, 124e rue*
*Plaza 124, porte 200*
*Edmonton (Alb.)*

**Lethbridge**
Tel/*Tél.*: (403) 328-5581

901 Lethbridge Centre Tower
400-4th Ave., S.
Lethbridge, Alta.

*901 Lethbridge Centre Tower*
*400, 4e avenue sud*
*Lethbridge (Alb.)*

**Yellowknife**
Tel/*Tél.*: (403) 873-2638
(403) 873-2637

Precambrian Building
8th Floor
Yellowknife, N.W.T.

*Precambrian Building*
*8e étage*
*Yellowknife (T.N.-O.)*

**British Columbia and Yukon Regional Office**
*Bureau régional de la Colombie-britannique et du Yukon*
Tel/*Tél.*: (604) 666-2516

Suite 450
World Trade Centre
999 Canada Place
Vancouver, B.C.

*World Trade Centre*
*999 Canada Place, porte 450*
*Vancouver (C.-B.)*

**Courtenay**
Tel/*Tél.*: (604) 338-8811

625 England Avenue
Courtenay, B.C.

*625, avenue England*
*Courtenay, (C.-B.)*

**Cranbrook**
Tel/*Tél.*: (604) 489-4111

Suite 101
129 10th Ave. South
Cranbrook, B.C.

*129, 10e avenue sud*
*Porte 101*
*Cranbrook (C.-B.)*

**Granville Island**
Tel/*Tél.*: (604) 666-6577
(604) 666-6655

2nd Floor
1669 Johnston Street
Vancouver, B.C.

*1669, rue Johnston*
*2e étage*
*Vancouver (C.-B.)*

**Kamloops**
Tel/*Tél.*: (604) 372-1711

Suite 470
546 St. Paul St.
Kamloops, B.C.

*546, rue St-Paul*
*Porte 470*
*Kamloops (C.-B.)*

**Kelowna**
Tel/*Tél.*: (604) 861-6049

Suite 104
585 Bernard Avenue
Kelowna, B.C.

*585 av. Bernard*
*Porte 104*
*Kelowna (C.-B.)*

**Prince George**
Tel/*Tél.*: (604) 561-5433

Suite 300
The Canada Trust Tower
299 Victoria St.
Prince George, B.C.

*The Canada Trust Tower*
*299, rue Victoria*
*Porte 300*
*Prince George (C.-B.)*

**Terrace**
Tel/*Tél.*: (604) 635-3933

302-4722 Lakelse Ave.
Terrace, B.C.

*4722, av. Lakelse*
*Porte 302*
*Terrace (C.-B.)*

**Trail**
Tel/*Tél.*: (604) 368-3811

1000 Rossland Ave.
Trail, B.C.

*1000, av. Rossland*
*Trail (C.-B.)*

**Vancouver**
Tel/*Tél.*: (604) 731-5733

Suite 400
2600 Granville St.
Vancouver, B.C.

*2600, rue Granville*
*Porte 400*
*Vancouver (C.-B.)*

**Victoria**
Tel/*Tél.*: (604) 388-3103

1007 Fort Street
Victoria, B.C.

*1007, rue Fort*
*Victoria (C.-B.)*

**Whitehorse**
Tel/*Tél.*: (403) 667-4238

3106-3rd Avenue
Suite 402
Whitehorse
Yukon Territory

*3106, 3e avenue*
*Porte 402*
*Whitehorse*
*Territoire du Yukon*

- National Office
  *Bureau national*
- Regional Offices
  *Bureaux régionaux*
- Provincial and Local Offices
  *Bureaux provinciaux et locaux*

Canada Mortgage
and Housing
Corporation

Société canadienne
d'hypothèques et
de logement

## Financial Statements
31 December 1988

## États financiers
31 décembre 1988

### Management's Responsibility for Financial Reporting

The Management of the Corporation is responsible for establishing and maintaining a system of books, records, internal controls and management practices to provide reasonable assurance that: reliable financial information is produced; the assets of the Corporation are safeguarded and controlled; the transactions of the Corporation are in accordance with the relevant legislation, regulations and by-laws of the Corporation; the resources of the Corporation are managed efficiently and economically and the operations of the Corporation are carried out effectively.

Management is also responsible for the integrity and objectivity of the financial statements. The accompanying financial statements of the Corporation as at 31 December 1988 were prepared by Management in accordance with the accounting policies, consistently applied, as described in the notes to the financial statements. The financial information contained elsewhere in this Annual Report is consistent with that in the financial statements.

The Board of Directors is responsible for ensuring that Management fulfils its responsibilities for financial reporting and internal control. The Board exercises its responsibilities through the Audit Committee which includes a majority of members who are not officers of the Corporation. The Committee meets from time to time with Management, internal audit staff and the independent external auditor to review the manner in which these groups are performing their responsibilities and to discuss auditing, internal controls and other relevant financial matters. The Audit Committee has reviewed the financial statements with the external auditor and has submitted its report to the Board of Directors. The Board of Directors has reviewed and approved the financial statements.

The financial statements have been examined by the auditor, Robert D. Hepburn, C.A. of the firm Deloitte Haskins & Sells and his reports offer an independent opinion on the financial statements to the Minister of State (Housing).

**George D. Anderson**
**President and**
**Chief Executive Officer**

**Gaylen A. Duncan**
**Senior Vice-President**
**Corporate Resources**

### Les rapports financiers, une responsabilité de la direction

C'est à la direction de la Société qu'il incombe d'établir et de tenir un ensemble de documents comptables, de contrôles internes et de pratiques de gestion qui lui permettent, avec un degré raisonnable de certitude, de produire des données financières fiables, de protéger et contrôler ses actifs, de diriger ses opérations conformément aux lois et règlements qui la régissent, de gérer ses ressources avec compétence et économie et d'exercer ses activités avec efficacité.

La direction est en outre tenue d'assurer l'intégrité et l'objectivité des états financiers. Elle a dressé au 31 décembre 1988 les états financiers ci-joints conformément aux conventions comptables décrites dans les notes afférentes et appliquées d'une manière uniforme. Les données financières présentées ailleurs dans le présent rapport annuel correspondent à celles qu'on retrouve dans les états financiers.

Pour sa part, le Conseil d'administration doit s'assurer que la direction s'acquitte de ses responsabilités en matière de présentation de l'information financière et de contrôle interne. Le Conseil assume cette charge par l'entremise du Comité de vérification dont la majorité des membres ne sont pas des dirigeants de la Société. Le Comité tient périodiquement des réunions avec la direction, les vérificateurs internes de la Société et le vérificateur externe indépendant, afin d'étudier la façon dont ces groupes remplissent leur mission et afin de s'entretenir sur les questions de vérification, de contrôle interne et sur d'autres questions financières pertinentes. Le Comité de vérification a examiné les états financiers avec le vérificateur externe et a soumis son rapport au Conseil d'administration. Celui-ci a ensuite revu attentivement les états financiers et les a approuvés.

Les états financiers ont été vérifiés par le vérificateur de la Société, Robert D. Hepburn, C.A., du cabinet Deloitte Haskins & Sells et ses rapports présentent une opinion impartiale sur les états financiers soumis au Ministre d'État (Habitation).

**George D. Anderson**
**Président et premier dirigeant**

**Gaylen A. Duncan**
**Vice-président principal**
**Ressources**

Canada Mortgage
and Housing
Corporation

Societé canadienne
d'hypothèques et
de logement

## Financial Statements
31 December 1988

## États financiers
31 décembre 1988

---

Canada Mortgage and Housing Corporation was incorporated as a Crown Corporation by an Act of Parliament on 1 January 1946. Its activities are regulated by the National Housing Act, the Canada Mortgage and Housing Corporation Act and, in certain respects, the Financial Administration Act, and include:

**Corporate Account**
Financing housing and community improvement through the making of loans and investments under specific conditions at interest rates normally at market rates which are generally higher than the rates it pays on funds borrowed from the Government of Canada. Loans and Investments exist in all three planning elements: Market Housing, Social Housing and Housing Support with the major emphasis (approximately 70%) on Social Housing projects.

**Minister's Account**
Making certain payments or incurring expenses in the process of delivering housing programs on behalf of the Government of Canada. These payments and expenses include grants, contributions, subsidies, loan forgiveness, losses on real estate, losses under federal-provincial agreements, interest rate losses, research and development, and specified administrative costs. The funding for these activities is provided for in Main and Supplementary Estimates which are tabled in Parliament. Parliamentary approval is by way of the Appropriations Act together with Statutory Authorities which authorize the responsible Minister to reimburse the Corporation for the specified payments and expenses for the fiscal year concerned. Grants, contributions and subsidies are delivered within the three planning elements: Market Housing, Social Housing and Housing Support. In these endeavours 90% of the total activity relates to Social Housing initiatives.

**Funds Administered**
Administering certain Insurance and Guarantee Funds on behalf of the Government of Canada. The Mortgage Insurance Fund is the chief instrument for establishing a framework of confidence for mortgage lending by private institutions. This instrument facilitates an adequate supply of mortgage funds by reducing the risk to lenders and encouraging the secondary market trading of mortgages, and thereby increasing the access to housing by Canadians. The Mortgage Insurance Fund and the Mortgage-Backed Securities Guarantee Fund support Market Housing Initiatives.



La Société canadienne d'hypothèques et de logement a été constituée en société de la Couronne, par une loi fédérale, le 1er janvier 1946. Ses activités sont régies par la Loi nationale sur l'habitation, la Loi sur la société canadienne d'hypothèques et de logement et, à certains égards par la Loi sur l'administration financière. Ses principales activités se résument comme suit :

**Compte corporatif**
Permet le financement de l'habitation et l'amélioration des collectivités suivant des modalités précises et à des taux d'intérêt normalement équivalents à ceux du marché, lesquels sont généralement supérieurs aux taux que la Société paie sur les sommes qu'elle emprunte au gouvernement du Canada. Les prêts et placements s'effectuent dans les trois éléments de planification : Logement du marché, Logement social et Aide au logement, dont l'emphase principale (environ 70 %) est centrée sur les projets reliés au Logement social.

**Compte du Ministre**
Permet de verser certains montants ou d'engager des frais relatifs à l'application de programmes d'habitation au nom du gouvernement du Canada. Ces débours et frais comprennent entre autres, des subsides, contributions, subventions, renonciations de prêts, pertes sur biens immobiliers, pertes en vertu d'ententes fédérales-provinciales, pertes sur taux d'intérêt, frais de recherche et de développement et certains frais administratifs. Provision est faite pour ces paiements et frais dans le budget principal et dans les budgets des frais supplémentaires qui sont soumis au Parlement. Ce dernier donne son approbation par le biais de lois portant affectation de crédits et de pouvoirs réglementaires qui autorisent le Ministre responsable à rembourser la Société de ces paiements et frais pour l'exercice financier s'y rapportant. Les subsides, contributions et subventions sont versés dans les trois catégories de planification : Logement du marché, Logement social et Aide au logement. Dans ces efforts, 90 % de l'activité totale se rattache aux initiatives du Logement social.

**Fonds gérés**
Permettent de gérer certains fonds d'assurance et caisses d'assurance et de garantie pour le compte du gouvernement du Canada. Le Fonds d'assurance hypothécaire est l'outil principal visant à établir un climat de confiance qui permette aux établissements financiers du secteur privé d'exercer leurs activités de prêts hypothécaires. Cet instrument facilite l'offre des capitaux destinés aux prêts pour le logement, en réduisant le risque du prêteur et en favorisant le marché secondaire des prêts hypothécaires, et par conséquent facilite l'accès aux logements pour les Canadiens. Le Fonds d'assurance hypothécaire et le Fonds de garantie des titres hypothécaires encouragent les initiatives de logement du marché.

Canada Mortgage
and Housing
Corporation

Société canadienne
d'hypothèques et
de logement

## Corporate Account

## Auditor's Report

## Compte corporatif

## Rapport du vérificateur

---

To the Honourable Alan A. Redway, P.C., M.P.
Minister of State (Housing)

I have examined the balance sheet of the Canada Mortgage and Housing Corporation, Corporate Account as at 31 December 1988, and the statements of operations and reserve fund and of changes in financial position for the year then ended. My examination was made in accordance with generally accepted auditing standards, and accordingly included such tests and other procedures as I considered necessary in the circumstances.

In my opinion, these financial statements present fairly the financial position of the Corporation at 31 December 1988, and the results of its operations and changes in financial position for the year then ended in accordance with generally accepted accounting principles applied on a basis consistent with that of the preceding year.

Further, in my opinion, the transactions of the Corporation that have come to my notice during my examination of these financial statements have, in all significant respects, been in accordance with Part X of the Financial Administration Act and regulations, the Canada Mortgage and Housing Corporation Act, the National Housing Act and the by-laws of the Corporation.

**Robert D. Hepburn, C.A.**
**of the firm Deloitte Haskins & Sells**

**Ottawa, Canada**
**22 February 1989**

À l'honorable Alan A. Redway, C.P., député,
Ministre d'État (Habitation)

J'ai vérifié le bilan de la Société canadienne d'hypothèques et de logement, Compte corporatif au 31 décembre 1988 ainsi que l'état des résultats et du fonds de réserve et l'état de l'évolution de la situation financière de l'exercice terminé à cette date. Ma vérification a été effectuée conformément aux normes de vérification généralement reconnues, et a comporté par conséquent les sondages et autres procédés que j'ai jugés nécessaires dans les circonstances.

À mon avis, ces états financiers présentent fidèlement la situation financière de la Société au 31 décembre 1988 ainsi que les résultats de son exploitation et l'évolution de sa situation financière pour l'exercice terminé à cette date selon les principes comptables généralement reconnus, appliqués de la même manière qu'au cours de l'exercice précédent.

Je déclare également qu'à mon avis, les opérations de la Société qui ont été portées à mon attention au cours de ma vérification des présents états financiers se conforment sous tous les rapports importants à la partie X de la Loi sur l'administration financière et aux règlements connexes, à la Loi sur la Société canadienne d'hypothèques et de logement, à la Loi nationale sur l'habitation, et aux statuts de la Société.

**Robert D. Hepburn, C.A.**
**du cabinet Deloitte Haskins & Sells**

**Ottawa, Canada**
**le 22 février 1989**

Canada Mortgage and Housing Corporation

Société canadienne d'hypothèques et de logement

## Corporate Account

## Compte corporatif

## Balance Sheet

## Bilan

in thousands of dollars

en milliers de dollars

| Assets | Actif | 31 December 1988 *au 31 décembre 1988* | 31 December 1987 *au 31 décembre 1987* |
|---|---|---|---|
| Loans and Investments | Prêts et placements | 9 248 315 | 9 469 865 |
| Accounts Receivable | Débiteurs | 12 098 | 10 920 |
| Due from the Minister | À recevoir du Ministre | 26 044 | 33 033 |
| Due from Funds Administered | À recevoir des fonds gérés | 99 | – |
| Deferred Income Taxes | Impôts reportés | – | 6 147 |
| Business Premises and Equipment | Locaux et matériel de bureau | 16 784 | 15 174 |
| Other Assets | Autres éléments d'actif | 3 142 | 4 978 |
| | | 9 306 482 | 9 540 117 |
| **Liabilities** | **Passif** | | |
| Borrowings from the Government of Canada | Emprunts au gouvernement du Canada | 9 008 451 | 9 270 625 |
| Cheques issued in Excess of Funds on Deposit | Chèques émis excédant les montants en dépôt | 132 311 | 111 883 |
| Accounts Payable and Accrued Liabilities | Créditeurs et frais courus | 56 473 | 52 753 |
| Due to the Receiver General for Canada | À payer au receveur général du Canada | 56 895 | 41 291 |
| Deferred Income Taxes | Impôts reportés | 2 352 | – |
| Due to Funds Administered | À payer aux fonds gérés | – | 13 565 |
| | | 9 256 482 | 9 490 117 |
| **Capital and Reserve Fund** | **Capital et fonds de réserve** | | |
| **Capital** | **Capital** | | |
| Authorized and fully paid by the Government of Canada | Autorisé et entièrement libéré par le gouvernement du Canada | 25 000 | 25 000 |
| **Reserve Fund** | **Fonds de réserve** | 25 000 | 25 000 |
| | | 9 306 482 | 9 540 117 |

See accompanying notes

Voir les notes afférentes

## Corporate Account Statement of Operations and Reserve Fund

## Compte corporatif État des résultats et fonds de réserve

in thousands of dollars

en milliers de dollars

| | | Year Ended 31 December 1988 *Exercice terminé le 31 décembre 1988* | Year Ended 31 December 1987 *Exercice terminé le 31 décembre 1987* |
|---|---|---|---|
| Interest Earned | Intérêts créditeurs | 834 963 | 855 546 |
| Interest Expense | Intérêts débiteurs | 785 408 | 800 934 |
| Margin on Financing Operations | Marge sur activités de financement | 49 555 | 54 612 |
| Real Estate Sales | Ventes de biens immobiliers | 76 828 | 48 115 |
| Cost of Real Estate Sold | Coût des biens immobiliers vendus | 26 923 | 24 974 |
| Gain on Real Estate | Profit sur vente de biens immobiliers | 49 905 | 23 141 |
| Other Income | Autre bénéfice | 13 947 | 13 706 |
| Income Before Operating Expenses | Bénéfice avant les frais d'exploitation | 113 407 | 91 459 |
| Operating Expenses | Frais d'exploitation | 25 704 | 24 201 |
| Income Before Income Taxes | Bénéfice avant impôts | 87 703 | 67 258 |
| Income Taxes | Impôts | 37 545 | 32 222 |
| Net Income | Bénéfice net | 50 158 | 35 036 |
| Reserve Fund, Beginning of Year | Fonds de réserve, au début de l'exercice | 25 000 | 25 000 |
| | | 75 158 | 60 036 |
| Transferred to the Receiver General for Canada | Virement au receveur général du Canada | 50 158 | 35 036 |
| Reserve Fund, End of Year | Fonds de réserve à la fin de l'exercice | 25 000 | 25 000 |

See accompanying notes

Voir les notes afférentes

## Corporate Account
## Statement of Changes in Financial Position

## Compte corporatif
## État de l'évolution de la situation financière

in thousands of dollars

en milliers de dollars

| | | Year Ended 31 December 1988 *Exercice terminé le 31 décembre 1988* | Year Ended 31 December 1987 *Exercice terminé le 31 décembre 1987* |
|---|---|---|---|
| **Operating Activities** | **Activités provenant de l'exploitation** | | |
| Net Income | Bénéfice net | 50 158 | 35 036 |
| Add: Net change in accrued interest | Ajouter: évolution nette des intérêts courus | 982 | 813 |
| Depreciation and amortization | amortissement | 2 315 | 2 643 |
| Writedown of real estate | dévaluation de biens immobiliers | 242 | 8 869 |
| Deferred income taxes | impôts reportés | 8 499 | 1 544 |
| | | 62 196 | 48 905 |
| Paid to the Receiver General for Canada | Paiements au receveur général du Canada | (34 555) | (24 600) |
| Change in Due to Funds Administered | Évolution des sommes à payer aux fonds gérés | (13 664) | 9 890 |
| Change in Due from the Minister | Évolution des sommes à recevoir du Ministre | 6 989 | (6 732) |
| Other | Autres | 4 381 | (3 469) |
| | | 25 347 | 23 994 |
| **Investment Activities** | **Activités provenant des placements** | | |
| Repayment of Loans and Investments | Remboursement des prêts et des placements | 468 547 | 517 835 |
| Additions to Loans and Investments | Augmentation des prêts et des placements | (251 246) | (259 700) |
| Additions to Business Premises and Equipment | Acquisition des locaux et matériel de bureau | (3 926) | (3 143) |
| | | 213 375 | 254 992 |
| **Financing Activities** | **Activités provenant du financement** | | |
| Borrowings from the Government of Canada | Emprunts au gouvernement du Canada | 269 000 | 269 900 |
| Repayment of Borrowings from the Government of Canada | Remboursements d'emprunts au gouvernement du Canada | (528 150) | (510 771) |
| | | (259 150) | (240 871) |
| **Increase (Decrease) in Cash** | **Accroissement (diminution) de l'encaisse** | (20 428) | 38 115 |

See accompanying notes

Voir les notes afférentes

## Corporate Account

## Notes to Financial Statements

31 December 1988

## Compte corporatif

## Notes aux états financiers

31 décembre 1988

**1. Significant Accounting Policies**

In the Corporate Account, the Corporation follows generally accepted accounting principles. The financial statements of the Mortgage Insurance Fund and the other Insurance and Guarantee Funds are not included in these financial statements. The principal accounting policies followed by the Corporation are:

**a) Loans**

Loans under certain programs give rise to interest rate losses which are recoverable from the Minister. If loans contain forgiveness clauses, such forgiveness is recorded and recovered from the Minister when the loans are advanced. No provisions are made for possible losses on loans as losses on insured loans are recoverable from the Mortgage Insurance Fund while property acquired upon default of uninsured loans is subject to loss recovery as described under Real Estate. Other losses on uninsured loans are recoverable from the Minister.

**b) Federal-Provincial Agreements**

Loans and investments are made under various cost sharing agreements with the provinces and territories to encourage development of rental housing, land assembly, cooperative housing, rural and native housing and housing rehabilitation. Only the Corporation's share of costs plus capitalized interest are reflected in these statements. The Corporation's share of subsidies and losses related to these agreements are recovered from the Minister. Gains on the sale of land assembly projects are recognized as income in the Corporate Account.

**c) Real Estate**

Real estate includes vacant land and properties acquired directly by the Corporation, or through the Government of Canada at no cost, or through default on uninsured loans. All real estate is recorded at cost which includes acquisition costs and any modernization and improvement costs.

Holding costs, including interest, on real estate acquired directly by the Corporation are capitalized up to appraised values after which the costs are expensed in the Corporate Account. Gains or losses on the disposal of these properties are recorded in the Corporate Account. Losses resulting from permanent declines in the value of property are recognized in the period in which they are identified.

Holding costs, including interest, on real estate acquired through the Government of Canada at no cost, or through default on uninsured loans, are capitalized. Gains or losses on the disposal of these properties are paid to or recovered from the Minister.

All net operating losses on real estate are recovered from the Minister.

**1. Principales conventions comptables**

Les états financiers du Compte corporatif de la Société sont dressés conformément aux principes comptables généralement reconnus. Les états financiers du Fonds d'assurance hypothécaire et des Caisses d'assurance et de garantie ne sont pas inclus dans les états financiers présents. Les principales conventions comptables observées par la Société sont les suivantes :

**a) Prêts**

Les prêts consentis en vertu de certains programmes entraînent des pertes sur taux d'intérêt et celles-ci sont recouvrées du Ministre. Lorsque les prêts sont assortis de clauses de remise, cette dernière est comptabilisée et recouvrée du Ministre au moment même où les prêts sont accordés. Aucune provision pour pertes sur prêts n'a été constituée. Les pertes sur les prêts assurés sont indemnisées à même le Fonds d'assurance hypothécaire, tandis que les pertes sur les biens acquis à la suite d'un manquement aux conditons de prêts non assurés, sont recouvrées selon les modalités décrites à la rubrique "Biens immobiliers". Les autres pertes sur les prêts non assurés sont recouvrables du Ministre.

**b) Ententes fédérales-provinciales**

Les prêts et les placements sont effectués en vertu d'ententes de partage des frais avec les provinces et les territoires pour encourager la construction de logements locatifs, le regroupement de terrains, les habitations coopératives, le logement pour les ruraux et les autochtones et la remise en état de logements. Les états financiers ne tiennent compte que de la quote-part de la Société dans les coûts ainsi que des intérêts capitalisés. La quote-part de la Société dans les subventions et les pertes relatives à ces ententes est recouvrée du Ministre. Les gains sur la vente des projets de regroupement de terrains sont comptabilisés comme revenu dans le Compte corporatif.

**c) Biens immobiliers**

Les biens immobiliers comprennent les propriétés et les terrains vagues acquis directement par la Société, sans frais par le biais du gouvernement du Canada ou à la suite d'un manquement aux conditions de prêts non assurés. Tous les biens immobiliers sont comptabilisés au coût, incluant les frais d'acquisition, de modernisation et d'amélioration.

Les frais de possession y inclus l'intérêt des biens immobiliers acquis directement par la Société sont capitalisés tant que la valeur d'expertise de ces biens immobiliers n'a pas été atteinte; par la suite ces frais sont imputés à l'exploitation du Compte corporatif. Les profits ou les pertes sur l'aliénation de ces biens sont portés au Compte corporatif. Dans les cas de baisse permanente de la valeur des propriétés, les pertes qui en découlent sont imputées à l'exercice au cours duquel elles ont été rattachées.

Les frais de possession des biens immobiliers, incluant les intérêts, acquis sans frais par le biais du gouvernement du Canada ou à la suite d'un manquement aux conditions de prêts non assurés sont capitalisés. Les profits ou les pertes nets sur l'aliénation de ces biens immobiliers sont versés au Ministre ou recouvrés de ce dernier.

Toutes les pertes nettes d'exploitation des biens immobiliers sont recouvrées du Ministre.

**d) Depreciation**
Depreciation of buildings included in real estate is recorded on a straight-line basis over the expected useful life of the properties which is normally fifty years.

Depreciation on business premises, office furniture and equipment is recorded on a diminishing balance basis.

**e) Pension Costs and Obligations**
The cost of pension benefits earned by employees is determined using the projected benefit method prorated on service and is charged to operating expense as services are rendered. This cost is actuarially computed using Management's best estimate assumptions of the pension plan expected investment yields, salary escalations, mortality of members, terminations and the ages at which members will retire. Adjustments arising from plan amendments, experience gains and losses and changes in assumptions are amortized over the expected average remaining service life of the employee group.



**f) Reserve Fund**
Income or loss after income taxes is transferred to the Reserve Fund which is limited by an Order-in-Council to $25 million. Any excess over this amount is transferred to the credit of the Receiver General for Canada.

**g) Interest Income and Expense**
Interest income and expense are accounted for on the accrual basis.

**2. Loans and Investments**
The loans and investments of the Corporation at 31 December comprise:

| | 1988 | 1987 |
|---|---|---|
| | (in thousands of dollars) | |
| Loans | **4 890 300** | 5 185 454 |
| Federal-Provincial Agreements | | |
| Loans | **2 826 492** | 2 817 261 |
| Investments in Housing Projects | **1 460 749** | 1 385 694 |
| Land Assembly Projects | **27 082** | 35 639 |
| | **4 314 323** | 4 238 594 |
| Real Estate | | |
| Investments in Housing Projects | **15 839** | 18 242 |
| Land | **27 853** | 27 575 |
| | **43 692** | 45 817 |
| Total Loans and Investments | **9 248 315** | 9 469 865 |

**d) Amortissement**
L'amortissement des immeubles tels qu'inclus dans les biens immobiliers est comptabilisé selon la méthode de l'amortissement linéaire fixé sur la durée d'utilisation estimative des immeubles, laquelle est généralement de cinquante ans.

La Société amortit ses locaux administratifs, son matériel et son mobilier selon la méthode de l'amortissement dégressif.

**e) Coûts et obligations découlant du régime de retraite**
Le coût des prestations de retraite gagnées par les employés est déterminé selon la méthode de répartition au prorata des années de service, et comptabilisé comme frais administratifs au fil des années d'emploi. La valeur actuarielle de ce coût est calculée d'après la meilleure évaluation par la haute direction du rendement des placements de la Caisse de retraite, de l'échelonnement des salaires, de la mortalité des membres, des départs, ainsi que de l'âge des membres prenant leur retraite. Les redressements découlant de modifications au régime, d'excédents ou d'insuffisances actuarielles, ou de changements d'hypothèses sont amortis sur la durée moyenne estimative du reste de la carrière active du groupe de salariés.

**f) Fonds de réserve**
Le bénéfice ou la perte après impôts sur le revenu est viré(e) au Fonds de réserve, dont la limite est fixée par décret à 25 millions de dollars. L'excédent est viré au crédit du receveur général du Canada.

**g) Intérêts créditeurs et débiteurs**
Les intérêts créditeurs et débiteurs sont comptabilisés selon la méthode de la comptabilité d'exercice.

**2. Prêts et placements**
Les prêts et placements de la Société au 31 décembre comprennent :

| | 1988 | 1987 |
|---|---|---|
| | (en milliers de dollars) | |
| Prêts | **4 890 300** | 5 185 454 |
| Ententes fédérales-provinciales | | |
| Prêts | **2 826 492** | 2 817 261 |
| Placements dans des ensembles d'habitation | **1 460 749** | 1 385 694 |
| Projets de regroupement de terrains | **27 082** | 35 639 |
| | **4 314 323** | 4 238 594 |
| Biens immobiliers | | |
| Placements dans des ensembles d'habitation | **15 839** | 18 242 |
| Terrains | **27 853** | 27 575 |
| | **43 692** | 45 817 |
| Total des prêts et placements | **9 248 315** | 9 469 865 |

**3. Business Premises and Equipment/Locaux et matériel de bureau**

| | Cost<br>*Coût* | Accumulated Depreciation & Amortization<br>*Amortissement cumulé* | Net Book Value 1988<br>*Valeur comptable nette 1988* | Net Book Value 1987<br>*Valeur comptable nette 1987* | Depreciation Rates<br>*Taux d'amortissement* |
|---|---|---|---|---|---|
| | (in thousands of dollars) (en milliers de dollars) | | | | |
| Land/*Terrains* | 358 | — | 358 | 358 | — |
| Buildings/*Immeubles* | 12 904 | 6 060 | 6 844 | 6 076 | 5% |
| Equipment/*Matériel* | 26 807 | 18 866 | 7 941 | 6 921 | 8%, 20%, 30% |
| Leasehold Improvements/ *Améliorations locatives* | 6 030 | 4 389 | 1 641 | 1 819 | 20% |
| Total/*Total* | 46 099 | 29 315 | 16 784 | 15 174 | |

Depreciation and amortization in respect of the above assets for the year amounted to $2 315 (1987—$2 643).

L'amortissement relié aux éléments de l'actif susmentionnés s'est chiffré à 2 315 dollars (2 643 en 1987).

**4. Borrowings from the Government of Canada**

The Corporation borrows from the Government of Canada under the provisions of the Canada Mortgage and Housing Corporation Act and the National Housing Act to finance loans and investments. The borrowings are evidenced by debentures or other evidences of indebtedness, which bear interest at rates varying from 2.00% to 17.96% and are repayable over periods not in excess of 50 years. Regularly scheduled payments over the next five years are as follows:

| | (in thousands of dollars) |
|---|---|
| 1989 | 273 000 |
| 1990 | 231 500 |
| 1991 | 210 500 |
| 1992 | 219 500 |
| 1993 | 222 300 |

**4. Emprunts au gouvernement du Canada**

En vertu des dispositions de la Loi sur la Société canadienne d'hypothèques et de logement et de la Loi nationale sur l'habitation, la Société emprunte au gouvernement du Canada les fonds nécessaires au financement des prêts et des placements. Ces emprunts s'appuient sur des débentures ou d'autres titres de créance qui portent intérêt à des taux variant de 2,00 % à 17,96 % et sont remboursables sur des périodes n'excédant pas cinquante ans. Voici l'imputation des paiements convenue pour les cinq prochains exercices :

| | (en milliers de dollars) |
|---|---|
| 1989 | 273 000 |
| 1990 | 231 500 |
| 1991 | 210 500 |
| 1992 | 219 500 |
| 1993 | 222 300 |

**5. Contingent Liabilities**

In the normal course of operations, the Corporation is subject to legal claims, the effect of which cannot be determined until they are settled. During 1982, a large number of legal actions, which total approximately $48 million at 31 December 1988, were begun against the Corporation jointly with other parties claiming damages arising from installation of urea formaldehyde foam insulation. In addition, other legal actions totalling $4.1 million are pending. The Corporation does not admit liability in these cases and, until the actions have been heard by the courts, it is impossible to determine if there is a potential liability in this respect and thus no provision for possible loss arising from these legal actions is included in these financial statements. Should costs arise as a result of these actions they would be expensed in the year when the costs are incurred.

**5. Passif éventuel**

Dans le cours normal de ses opérations, la Société fait l'objet de poursuites dont l'effet ne peut être déterminé tant qu'elles n'ont pas été réglées. En 1982, un grand nombre de poursuites en dommages-intérêts d'une valeur totale approximative de 48 millions de dollars au 31 décembre 1988 ont été intentées contre la Société et des tierces parties à la suite de l'installation de mousse isolante d'urée formaldéhyde. De plus, des poursuites d'une valeur de 4,1 millions de dollars sont en instance devant les tribunaux. La Société n'admet aucune responsabilité dans ces affaires, mais, tant que les causes n'auront pas été entendues devant les tribunaux, il est impossible de déterminer s'il existe une responsabilité à ce sujet. En conséquence, aucune provision pour pertes éventuelles découlant de ces poursuites n'a été constituée dans les états financiers. Dans l'éventualité où des coûts résulteraient de ces poursuites, ils seraient imputés à l'exercice au cours duquel ils ont été engagés.

**6. Interest Loss Recoveries**

The Corporation was authorized by the Government of Canada to approve certain loans and investments at a negative interest margin and to recover this loss from the Government. The interest loss recovered is included in interest earnings. The recoveries by program are as follows:

| | 1988 | 1987 |
|---|---|---|
| | (in thousands of dollars) | |
| Market Housing | **60 060** | 64 596 |
| Social Housing | **19 234** | 18 875 |
| Housing Support | **1 160** | 1 199 |

**7. Interest Capitalized**

The amount of interest capitalized in 1988 was $3.9 million (1987 – $8.2 million).



**8. Pension Plan**

The Corporation maintains a defined benefit pension plan for all employees who satisfy certain eligibility conditions. The plan provides pensions based on the highest annual average salaries of any six-year period multiplied by the number of years of credited service.

The Corporation's funding policy is to contribute the amount required to provide for current benefits attributed to service and for unfunded pension plan liabilities over periods permitted by regulatory authorities.

Based on the actuarial valuation prepared as of 1 January 1987 and using Management's best estimate assumptions the status of the plan as at 31 December is as follows:

| | 1988 | 1987 |
|---|---|---|
| | (in thousands of dollars) | |
| Projected value of accrued pension benefits | **399 272** | 377 319 |
| Net assets available for benefits | **403 661** | 370 171 |
| Excess of net assets over projected value of accrued pension benefits | **4 389** | (7 148) |

The cost of pension benefits charged to operating expenses, including amounts paid to government pension plans, current service costs, the amortization of past service costs and experience gains and losses, was $9.6 million (1987 – $9.5 million).

**9. Operating Expenses**

Total operating expenses of the Corporation for the year ended 31 December 1988 amounted to $190.4 million (1987 – $173.6 million), of which $164.7 million has been allocated to the Minister's Account and Funds Administered in 1988 (1987 – $149.4 million).

**10. Commitments**

**a) Loans and Investments**

Commitments outstanding for loans and investments amounted to $291.8 million at 31 December 1988 (1987 – $405 million).

**6. Recouvrement des pertes sur intérêt**

La Société a été autorisée par le gouvernement du Canada à approuver certains prêts et ententes fédérales-provinciales à taux réduit et à recouvrer cette perte du gouvernement. Les recouvrements d'intérêt sont inclus dans les intérêts créditeurs. Les recouvrements par programme se présentent comme suit :

| | 1988 | 1987 |
|---|---|---|
| | (en milliers de dollars) | |
| Logement du marché | **60 060** | 64 596 |
| Logement social | **19 234** | 18 875 |
| Aide au logement | **1 160** | 1 199 |

**7. Intérêts capitalisés**

La valeur des intérêts capitalisés en 1988 fut 3,9 millions de dollars (8,2 millions en 1987).

**8. Régime de retraite**

La Société a créé une caisse de retraite à prestations déterminées pour tous ses employés qui satisfont à certains critères d'admissibilité. Cette caisse prévoit des rentes calculées sur le salaire annuel moyen le plus élevé de toute période de six ans, multiplié par le nombre d'années de service crédité.

La politique de capitalisation de la Société consiste à verser les sommes requises par les prestations actuelles reliées au service et par les dettes non provisionnées de la Caisse de retraite pour les périodes régies par pouvoirs règlementaires.

Selon l'évaluation actuarielle préparée au 1er janvier 1987 d'après la meilleure appréciation des hypothèses par la haute direction, voici la situation du Régime au 31 décembre :

| | 1988 | 1987 |
|---|---|---|
| | (en milliers de dollars) | |
| Valeur projetée des prestations constituées | **399 272** | 377 319 |
| Actifs nets disponibles pour prestations | **403 661** | 370 171 |
| Excédent des actifs nets sur la valeur projetée des prestations constituées | **4 389** | (7 148) |

Les coûts des prestations de retraite imputés à l'exploitation, y compris les contributions aux régimes de retraite gouvernementaux, les coûts des services courants, l'amortissement des coûts relatifs aux services passés, et les gains et pertes actuariels se chiffrent à 9,6 millions de dollars (9,5 millions en 1987).

**9. Frais d'exploitation**

Le total des frais d'exploitation de la Société pour l'exercice terminé le 31 décembre 1988 s'établit à 190,4 millions de dollars (173,6 millions en 1987), duquel 164,7 millions de dollars ont été répartis entre le compte du Ministre et les Fonds gérés en 1988 (149,4 millions en 1987).

**10. Engagements**

**a) Prêts et placements**

Les engagements sur prêts et placements s'élevaient à 291,8 millions de dollars au 31 décembre 1988 (405 millions en 1987).

**b) Operating Leases**

Minimum future rental commitments for business premises and equipment under long-term non-cancellable leases for the next 5 years are:

| | Business Premises | Equipment | Total |
|---|---|---|---|
| | (in thousands of dollars) | | |
| 1989 | 6312 | 10548 | 16860 |
| 1990 | 4596 | 9758 | 14354 |
| 1991 | 2367 | 6539 | 8906 |
| 1992 | 797 | 5687 | 6484 |
| 1993 | 491 | 5593 | 6084 |
| | 14563 | 38125 | 52688 |

**c) Capital Lease**

Pursuant to the Corporation's plans to consolidate National Office operations in one location it has entered into a series of agreements pertaining to the construction of a new building on Corporation-owned property at its National Office location. Construction is expected to be completed by July, 1990.

The cost of construction, estimated at $39 million is being financed by way of a 25-year building lease which for accounting purposes is considered a capital lease. Under the lease the Corporation is obligated to make payments of $5.2 million per annum for the first 10 years and $3.6 million per annum for the remaining 15 years of the lease term. Payments will commence on the first day of the month immediately following the month in which the date of completion occurs.

At the termination of the lease the Corporation assumes ownership of the building at a cost of one dollar.

**11. Comparative Figures**

The 1987 comparative figures have been reclassified to conform to the 1988 statement presentation.

**b) Baux d'exploitation**

Voici les engagements minimums futurs pour les locaux et matériel loués par l'entremise de baux à long terme non résiliables, pour les cinq prochains exercices :

| | Locaux | Matériel | Total |
|---|---|---|---|
| | (en milliers de dollars) | | |
| 1989 | 6312 | 10548 | 16860 |
| 1990 | 4596 | 9758 | 14354 |
| 1991 | 2367 | 6539 | 8906 |
| 1992 | 797 | 5687 | 6484 |
| 1993 | 491 | 5593 | 6084 |
| | 14563 | 38125 | 52688 |

**c) Contrat de location-acquisition**

Par suite de ses plans d'intégrer les opérations du Bureau national dans un lieu principal, la Société a donné son appui à divers accords soutenant la construction d'un nouvel immeuble sur le terrain lui appartenant, là où se situe présentement le Bureau national. La construction serait complétée au mois de juillet 1990.

Le coût de la construction, évalué à 39 millions de dollars est financé par un contrat de vingt-cinq années pour la location de l'immeuble : en matière de comptabilité, nous identifions ce contrat sous le nom de « contrat de location-acquisition ». Selon les stipulations du contrat, la Société est contrainte de verser des paiements annuels de 5,2 millions de dollars pendant les dix premières années puis de 3,6 millions de dollars pendant les quinze dernières années de la durée du bail. Les paiements débuteront le premier jour du mois suivant la date d'achèvement du projet d'intégration du Bureau national.

À l'expiration du bail, la Société deviendra propriétaire de l'immeuble au coût d'un dollar.

**11. Chiffres correspondants**

Les chiffres correspondants de 1987 ont été reclassés de façon à les rendre conformes à la présentation de 1988.

Canada Mortgage
and Housing
Corporation

Société canadienne
d'hypothèques et
de logement

## Minister's Account

## Auditor's Report

## Compte du Ministre

## Rapport du vérificateur

To the Honourable Alan A. Redway, P.C., M.P.
Minister of State (Housing)

I have examined the Canada Mortgage and Housing Corporation, Minister's Account—Statement of Expenditures and Recoveries for the year ended 31 December 1988. My examination was made in accordance with generally accepted auditing standards, and accordingly included such tests and other procedures as I considered necessary in the circumstances.

In my opinion, this financial statement presents fairly the expenditures for and recoveries from the Minister for the year then ended in accordance with the accounting policy described in Note 1 to this financial statement applied on a basis consistent with that of the preceding year.

Further, in my opinion, the transactions in the Minister's Account that have come to my notice during my examination of the financial statement have, in all significant respects, been in accordance with Part X of the Financial Administration Act and regulations, the Canada Mortgage and Housing Corporation Act, the National Housing Act and the by-laws of the Corporation.



**Robert D. Hepburn, C.A.**
**of the firm Deloitte Haskins & Sells**

**Ottawa, Canada**
**22 February 1989**

À l'honorable Alan A. Redway, C.P., député,
Ministre d'État (Habitation)

J'ai vérifié l'état des dépenses et des recouvrements de la Société canadienne d'hypothèques et de logement, Compte du Ministre pour l'exercice terminé le 31 décembre 1988. Ma vérification a été effectuée conformément aux normes de vérification généralement reconnues, et a comporté par conséquent les sondages et autres procédés que j'ai jugés nécessaires dans les circonstances.

À mon avis, cet état financier présente fidèlement les dépenses engagées au nom du Ministre et les recouvrements de ce dernier pour l'exercice terminé à cette date selon la convention comptable présentée dans la note 1 afférente à cet état financier, appliquée de la même manière qu'au cours de l'exercice précédent.

Je déclare également qu'à mon avis, les opérations de la Société qui ont été portées à mon attention au cours de ma vérification de l'état financier se conforment sous tous les rapports importants à la partie X de la Loi sur l'administration financière et aux règlements connexes, à la Loi sur la Société canadienne d'hypothèques et de logement, à la Loi nationale sur l'habitation et aux statuts de la Société.

**Robert D. Hepburn, C.A.**
**du cabinet Deloitte Haskins & Sells**

**Ottawa, Canada**
**le 22 février 1989**

## Minister's Account

## Statement of Expenditures and Recoveries

in thousands of dollars

## Compte du Ministre

## État des dépenses et recouvrements

en milliers de dollars

| | | Year Ended 31 December 1988 *Exercice terminé le 31 décembre 1988* | Year Ended 31 December 1987 *Exercice terminé le 31 décembre 1987* |
|---|---|---|---|
| Expenditures | Dépenses | | |
| Market Housing | Logement du marché | 76 613 | 77 355 |
| Social Housing | Logement social | 1 337 676 | 1 309 299 |
| Housing Support | Aide au logement | 11 786 | 9 646 |
| Operating Expenses | Frais d'exploitation | 95 957 | 83 357 |
| | | 1 522 032 | 1 479 657 |
| Due from the Minister, Beginning of Year | À recevoir du Ministre, au début de l'exercice | 33 033 | 26 301 |
| | | 1 555 065 | 1 505 958 |
| Recoveries | Recouvrements | 1 529 021 | 1 472 925 |
| Due from the Minister, End of Year | À recevoir du Ministre, à la fin de l'exercice | 26 044 | 33 033 |

See accompanying notes

Voir les notes afférents



## Minister's Account

## Notes to Financial Statement

31 December 1988

**1. Significant Accounting Policy**
Expenditures made on behalf of the Minister of State (Housing) are recorded as recoverable when disbursed. No accruals are made at 31 December 1988 in this account. The year-end for the Government of Canada is 31 March 1989, at which time accruals will be recorded in accordance with Treasury Board Guidelines and reported in the Public Accounts of Canada.

**2. Contingent Liabilities**
In the normal course of operations, the Corporation is subject to legal claims, the effect of which cannot be determined until they are settled. During 1982, a large number of legal actions, which total approximately $48 million at 31 December 1988, were begun against the Corporation jointly with other parties claiming damages arising from installation of urea formaldehyde foam insulation. The Corporation does not admit liability in this respect and it is unclear whether costs, if any, arising from these actions could be charged to the Government of Canada. In addition other legal actions totalling $25.1 million are pending against the Corporation to which the Corporation does not admit liability. If these actions were to be successfully maintained against the Corporation, charges against the Minister's account could result. No provision for possible loss arising from these legal actions is included in the accompanying statement of account. Should costs arise as a result of these actions they would be charged in the year when the costs are incurred.

**3. Operating Expenses**
The operating expenses charged to the Minister by the Corporation for the year ended 31 December 1988 amounted to $96.0 million (1987 – $83.4 million).

## Compte du Ministre

## Notes aux états financiers

31 décembre 1988

**1. Principale convention comptable**
Les dépenses effectuées pour le compte du Ministre d'État (Habitation) sont comptabilisées comme montants à recouvrer lorsque ces frais sont payés. Aucun montant couru n'est porté à ce compte au 31 décembre 1988. La fin de l'exercice du gouvernement du Canada est le 31 mars 1989; à ce moment-là des montants courus seront comptabilisés conformément aux directives du Conseil du Trésor et seront présentés dans les Comptes publics du Canada.

**2. Passif éventuel**
Dans le cours normal de ses opérations, la Société fait l'objet de poursuites dont l'effet ne peut être déterminé tant qu'elles n'ont pas été réglées. En 1982, un grand nombre de poursuites en dommages-intérêts d'une valeur totale approximative de 48 millions de dollars au 31 décembre 1988 ont été intentées contre la Société et des tierces parties à la suite de l'installation de mousse isolante d'urée formaldéhyde. La Société n'admet aucune responsabilité dans ces affaires, et il est difficile de savoir si les frais éventuels qu'entraîneraient ces poursuites pourraient être imputés au gouvernement du Canada. De plus, des poursuites d'une valeur de 25,1 millions de dollars sont en instance devant les tribunaux; la Société n'admet aucune responsabilité dans ces affaires. Dans le cas d'un jugement en faveur des plaignants, les coûts qui pourraient en résulter seraient imputables au Compte du Ministre. Aucune provision pour pertes éventuelles découlant de ces poursuites n'a été constituée dans le Compte. Dans l'éventualité où des coûts résulteraient de ces poursuites, ils seraient imputés à l'exercice au cours duquel ils ont été engagés.

**3. Frais d'exploitation**
Les frais d'exploitation imputés au Ministre par la Société pour l'exercice terminé le 31 décembre 1988 totalisent 96,0 millions de dollars (83,4 millions en 1987).

Canada Mortgage
and Housing
Corporation

Société canadienne
d'hypothèques et
de logement

## Funds Administered

## Auditor's Report

To the Honourable Alan A. Redway, P.C., M.P.
Minister of State (Housing)

I have examined the balance sheets of the Funds Administered by Canada Mortgage and Housing Corporation: Mortgage Insurance Fund, Mortgage-Backed Securities Guarantee Fund, Home Improvement Loan Insurance Fund and Rental Guarantee Fund as at 31 December 1988, and the statements of operations and deficit or surplus. I have also examined the statements of changes in financial position of the Mortgage Insurance Fund and the Mortgage-Backed Securities Guarantee Fund for the year then ended. My examinations were made in accordance with generally accepted auditing standards, and accordingly included such tests and other procedures as I considered necessary in the circumstances.

In my opinion, these financial statements present fairly the financial position of these funds as at 31 December 1988, and the results of operations and changes in financial position for the year then ended in accordance with generally accepted accounting principles applied on a basis consistent with that of the preceding year.

Further, in my opinion, the transactions that have come to my notice during my examination of these financial statements have, in all significant respects, been in accordance with Part X of the Financial Administration Act and regulations, the Canada Mortgage and Housing Corporation Act, the National Housing Act and the by-laws of the Corporation.

**Robert D. Hepburn, C.A.**
**of the firm Deloitte Haskins & Sells**

**Ottawa, Canada**
**22 February 1989**

## Fonds gérés

## Rapport du vérificateur

À l'honorable Alan A. Redway, C.P., député
Ministre d'État (Habitation)

J'ai vérifié les bilans des fonds gérés par la Société canadienne d'hypothèques et de logement — Fonds d'assurance hypothécaire, Fonds de garantie des titres hypothécaires, Caisse d'assurance des prêts pour l'amélioration de maisons et Caisse de garantie des loyers au 31 décembre 1988 ainsi que l'état des résultats et du déficit ou de l'excédent. J'ai également vérifié l'état de l'évolution de la situation financière du Fonds d'assurance hypothécaire et du Fonds de garantie des titres hypothécaires pour l'exercice terminé à cette date. Mes vérifications ont été effectuées conformément aux normes de vérification généralement reconnues, et ont comporté par conséquent les sondages et autres procédés que j'ai jugés nécessaires dans les circonstances.

À mon avis, ces états financiers présentent fidèlement la situation financière de ces fonds au 31 décembre 1988 ainsi que les résultats de leur exploitation et l'évolution de leur situation financière pour l'exercice terminé à cette date selon les principes comptables généralement reconnus et appliqués de la même manière qu'au cours de l'exercice précédent.

Je déclare également qu'à mon avis, les opérations de la Société qui ont été portées à mon attention au cours de ma vérification des états financiers se conforment sous tous les rapports importants à la partie X de la Loi sur l'administration financière et aux règlements connexes, à la Loi sur la Société canadienne d'hypothèques et de logement, à la Loi nationale sur l'habitation, et aux statuts de la Société.

**Robert D. Hepburn, C.A.**
**du cabinet Deloitte Haskins & Sells**

**Ottawa, Canada**
**le 22 février 1989**

# Funds Administered / Fonds gérés
# Mortgage Insurance Fund / Fonds d'assurance hypothécaire
## Balance Sheet / Bilan

in thousands of dollars — en milliers de dollars

| Assets / Actif | 31 December 1988 / au 31 décembre 1988 | 31 December 1987 / au 31 décembre 1987 |
|---|---|---|
| Accounts Receivable / Débiteurs | 4 545 | 4 494 |
| Due from Canada Mortgage and Housing Corporation / À recevoir de la Société canadienne d'hypothèques et de logement | – | 13 066 |
| Investment in Securities / Placements en valeurs mobilières | 497 609 | 307 545 |
| Mortgages / Prêts hypothécaires | 40 313 | 72 226 |
| Real Estate / Biens immobiliers | 153 008 | 172 114 |
| | 695 475 | 569 445 |
| **Liabilities / Passif** | | |
| Accounts Payable and Accrued Liabilities / Créditeurs et frais courus | 9 480 | 11 128 |
| Due to Canada Mortgage and Housing Corporation / Dû à la Société canadienne d'hypothèques et de logement | 592 | – |
| Provision for Claims / Provision pour les réclamations | 166 937 | 170 047 |
| Unearned Premiums / Primes non gagnées | 525 966 | 455 600 |
| Premium Deficiency / Insuffisance de primes | 108 601 | 190 767 |
| | 811 576 | 827 542 |
| Deficit / Déficit | 116 101 | 258 097 |
| | 695 475 | 569 445 |

See accompanying notes — Voir les notes afférentes

## Funds Administered Mortgage Insurance Fund

## Statement of Operations and Deficit

in thousands of dollars

## Fonds gérés Fonds d'assurance hypothécaire

## État des résultats et déficit

en milliers de dollars

| | | Year Ended 31 December 1988 *Exercice terminé le 31 décembre 1988* | Year Ended 31 December 1987 *Exercice terminé le 31 décembre 1987* |
|---|---|---|---|
| **Revenues** | **Revenus** | | |
| Earned Premiums | Primes gagnées | 113 959 | 102 987 |
| Application Fees | Droits de demande | 20 129 | 20 762 |
| Investment Income | Revenu de placement | 43 550 | 28 028 |
| | | 177 638 | 151 777 |
| **Expenses** | **Frais** | | |
| Loss on Claims | Perte sur les réclamations | 53 464 | 76 312 |
| Issuance | Émissions | 44 119 | 39 917 |
| Operating | Exploitation | 23 335 | 24 777 |
| Adjustment to Provision for Claims | Régularisation de la provision pour réclamations | (3 110) | (93 145) |
| | | 117 808 | 47 861 |
| **Earnings** | **Bénéfice** | 59 830 | 103 916 |
| Adjustment to Premium Deficiency | Régularisation pour insuffisance de primes | 82 166 | 71 276 |
| **Net Earnings** | **Bénéfice net** | 141 996 | 175 192 |
| **Deficit, Beginning of Year** | **Déficit, au début de l'exercice** | 258 097 | 433 289 |
| **Deficit, End of Year** | **Déficit, à la fin de l'exercice** | 116 101 | 258 097 |



See accompanying notes

Voir les notes afférentes

## Funds Administered Mortgage Insurance Fund

## Fonds gérés Fonds d'assurance hypothécaire

## Statement of Changes in Financial Position

## État de l'évolution de la situation financière

in thousands of dollars

en milliers de dollars

| | | Year Ended 31 December 1988 *Exercice terminé le 31 décembre 1988* | Year Ended 31 December 1987 *Exercice terminé le 31 décembre 1987* |
|---|---|---|---|
| **Operating Activities** | **Activités provenant de l'exploitation** | | |
| Premiums Received | Primes reçues | 184 325 | 163 041 |
| Application Fees | Droits de demande | 20 129 | 20 762 |
| Investment Income Received | Revenu de placement perçu | 29 213 | 25 041 |
| Claims Paid | Réclamations réglées | (127 844) | (175 892) |
| Proceeds from Sales of Real Estate | Produit de la vente de biens immobiliers | 121 175 | 198 750 |
| Issuance and Operating Expenses | Frais d'exploitation et d'émission | (68 015) | (64 969) |
| Other | Autres | 3 985 | 5 922 |
| | | 162 968 | 172 655 |
| **Investment Activities** | **Activités provenant des placements** | | |
| Investment in Securities | Placements en valeurs mobilières | (176 626) | (163 095) |
| **Increase (Decrease) in Due from Canada Mortgage and Housing Corporation** | **Accroissement (diminution) des montants à recevoir de la Société canadienne d'hypothèques et de logement** | (13 658) | 9 560 |

See accompanying notes

Voir les notes afférentes

Canada Mortgage and Housing Corporation

Société canadienne d'hypothèques et de logement

## Funds Administered Mortgage-Backed Securities Guarantee Fund

## Fonds gérés Fonds de garantie des titres hypothécaires

## Balance Sheet

## Bilan

in thousands of dollars

en milliers de dollars

| Assets | Actif | 31 December 1988 *au 31 décembre 1988* | 31 December 1987 *au 31 décembre 1987* |
|---|---|---|---|
| Due from Canada Mortgage and Housing Corporation | À recevoir de la Société canadienne d'hypothèques et de logement | 278 | 347 |
| Investment in Securities | Placements en valeurs mobilières | 1 560 | – |
| Deferred Operating Expenses | Frais d'exploitation reportés | 80 | 90 |
| | | 1 918 | 437 |
| **Liabilities** | **Passif** | | |
| Unearned Guarantee Fees | Droits de garantie non gagnés | 2 281 | 850 |
| Deficit | Déficit | 363 | 413 |
| | | 1 918 | 437 |

See accompanying notes

Voir les notes afférentes

Canada Mortgage and Housing Corporation

Société canadienne d'hypothèques et de logement

## Funds Administered Mortgage-Backed Securities Guarantee Fund

## Statement of Operations and Deficit

in thousands of dollars

## Fonds gérés Fonds de garantie des titres hypothécaires

## État des résultats et déficit

en milliers de dollars

| | | Year Ended 31 December 1988 *Exercice terminé le 31 décembre 1988* | Year Ended 31 December 1987 *Exercice terminé le 31 décembre 1987* |
|---|---|---|---|
| **Revenue** | **Revenus** | | |
| Earned Guarantee Fees | Droits de garantie gagnés | 331 | 88 |
| Application Fees | Droits de demande | 261 | 113 |
| Investment Income | Revenu de placement | 87 | 5 |
| | | 679 | 206 |
| **Expenses** | **Frais** | | |
| Operating | Exploitation | 629 | 619 |
| | | 629 | 619 |
| **Net Income (Loss)** | **Bénéfice net (perte nette)** | 50 | (413) |
| **Deficit, Beginning of Year** | **Déficit, au début de l'exercice** | 413 | – |
| **Deficit, End of Year** | **Déficit, à la fin de l'exercice** | 363 | 413 |



## Funds Administered Mortgage-Backed Securities Guarantee Fund

## Statement of Changes in Financial Position

in thousands of dollars

## Fonds gérés Fonds de garantie des titres hypothécaires

## État de l'évolution de la situation financière

en milliers de dollars

| | | Year Ended 31 December 1988 *Exercice terminé le 31 décembre 1988* | Year Ended 31 December 1987 *Exercice terminé le 31 décembre 1987* |
|---|---|---|---|
| **Operating Activities** | **Activités provenant de l'exploitation** | | |
| Guarantee Fees Received | Droits de garantie reçus | 1 762 | 938 |
| Application Fees | Droits de demande | 261 | 113 |
| Interest Received | Intérêts reçus | 65 | 5 |
| Operating Expenses | Frais d'exploitation | (619) | (709) |
| | | 1 469 | 347 |
| **Investment Activities** | **Activités provenant des placements** | | |
| Investment in Securities | Placements en valeurs mobilières | 1 538 | – |
| | | 1 538 | – |
| **Increase (Decrease) in Due from Canada Mortgage and Housing Corporation** | **Accroissement (diminution) des montants à recevoir de la Société canadienne d'hypothèques et de logement** | (69) | 347 |

See accompanying notes

Voir les notes afférentes

Canada Mortgage and Housing Corporation

Société canadienne d'hypothèque et de logement

## Funds Administered Home Improvement Loan Insurance Fund

## Balance Sheet

## Fonds gérés Caisse d'assurance des prêts pour l'amélioration de maisons

## Bilan

in thousands of dollars — en milliers de dollars

| Assets | Actif | 31 December 1988 *au 31 décembre 1988* | 31 December 1987 *au 31 décembre 1987* |
|---|---|---|---|
| Investment in Securities | Placement en valeurs mobilières | 1 024 | 940 |
| Due from Canada Mortgage and Housing Corporation | À recevoir de la Société canadienne d'hypothèques et de logement | 42 | 1 |
| Mortgages | Prêts hypothécaires | 4 | 5 |
| | | 1 070 | 946 |
| **Liabilities** | **Passif** | | |
| Surplus | Excédent | 1 070 | 946 |
| | | 1 070 | 946 |



## Funds Administered Home Improvement Loan Insurance Fund

## Statement of Operations and Surplus

## Fonds gérés Caisse d'assurance des prêts pour l'amélioration de maisons

## État des résultats et de l'excédent

in thousands of dollars — en milliers de dollars

| | | Year Ended 31 December 1988 *Exercice terminé le 31 décembre 1988* | Year Ended 31 December 1987 *Exercice terminé le 31 décembre 1987* |
|---|---|---|---|
| **Revenue** | **Revenus** | | |
| Investment Income | Revenu de placement | 93 | 107 |
| Other | Autres | 40 | 21 |
| | | 133 | 128 |
| **Expenses** | **Frais** | | |
| Claims and Operating Expenses | Réclamations et frais d'exploitation | 9 | 21 |
| **Net Income** | **Bénéfice net** | 124 | 107 |
| **Surplus, Beginning of Year** | **Excédent, au début de l'exercice** | 946 | 1 339 |
| **Assets Returned to the Government of Canada** | **Actifs virés au gouvernement du Canada** | – | 500 |
| **Surplus, End of Year** | **Excédent, à la fin de l'exercice** | 1 070 | 946 |

See accompanying notes — Voir les notes afférentes

## Funds Administered Rental Guarantee Fund

## Balance Sheet

## Fonds gérés Caisse de garantie des loyers

## Bilan

in thousands of dollars

en milliers de dollars

| Assets | Actif | 31 December 1988 *au 31 décembre 1988* | 31 December 1987 *au 31 décembre 1987* |
|---|---|---|---|
| Investment in Securities | Placements en valeurs mobilières | 3 480 | 2 782 |
| Due from Canada Mortgage and Housing Corporation | À recevoir de la Société canadienne d'hypothèques et de logement | 173 | 151 |
| Real Estate | Biens immobiliers | 8 300 | 7 700 |
| | | 11 953 | 10 633 |
| **Liabilities** | **Passif** | | |
| Accrued Liabilities | Frais courus | 413 | 18 |
| Surplus | Excédent | 11 540 | 10 615 |
| | | 11 953 | 10 633 |



## Funds Administered Rental Guarantee Fund

## Statement of Operations and Surplus

## Fonds gérés Caisse de garantie des loyers

## État des résultats et de l'excédent

in thousands of dollars

en milliers de dollars

| | | Year Ended 31 December 1988 *Exercice terminé le 31 décembre 1988* | Year Ended 31 December 1987 *Exercice terminé le 31 décembre 1987* |
|---|---|---|---|
| **Revenue** | **Revenus** | | |
| Investment Income | Revenu de placement | 284 | 297 |
| Other | Autres | 607 | 628 |
| | | 891 | 925 |
| **Expenses** | **Frais** | | |
| Provision for (gain) loss on real estate | Provision pour (gains) pertes sur biens immobiliers | (34) | 34 |
| **Net Income** | **Bénéfice net** | 925 | 891 |
| **Surplus, Beginning of Year** | **Excédent, au début de l'exercice** | 10 615 | 11 224 |
| **Assets Returned to the Government of Canada** | **Actifs virés au gouvernement du Canada** | – | 1 500 |
| **Surplus, End of Year** | **Excédent, à la fin de l'exercice** | 11 540 | 10 615 |

See accompanying notes

Voir les notes afférentes

## Funds Administered

## Notes to Financial Statements

31 December 1988

## Fonds gérés

## Notes aux états financiers

31 décembre 1988

**1. Significant Accounting Policies**
The principal accounting policies followed by the Corporation in administering the Insurance and Guarantee Funds on behalf of the Government of Canada are:

**a) Basis of Presentation**
Bill C-111, which established the Mortgage-Backed Securities Guarantee Fund, received Royal Assent 21 July 1988. The Fund commenced operations 1 January 1987. In 1987, the results of the Fund's operations were combined with the Mortgage Insurance Fund. For 1988, the financial position and results of its operations have been presented in a separate set of financial statements. The figures for the Mortgage Insurance Fund for the year ended 31 December 1987 have been reclassified accordingly.

**b) Investment in Securities**
Investments are carried at amortized cost plus accrued interest.

**c) Mortgages**
Mortgages are valued at cost less a provision for estimated losses.

**d) Real Estate**
Real estate acquired upon the payment of a claim resulting from a loan default is valued at net realizable value. Net realizable value is calculated as the current appraised value of the property, as determined by the Corporation, less the discounted value of estimated holding and disposal costs. Depreciation is not recorded on the real estate.

**e) Provision for Claims**
This provision represents the estimated loss on claims in process of payment and the estimated loss on loans, where defaults have occurred, but for which claims have not yet been received by the Corporation.

**f) Premium Deficiency**
Annually, the Corporation compares the amount of its unearned premiums by line of business to the discounted costs of claims that have not yet occurred on insurance policies in force. Whenever it is determined that the unearned premiums on a line of business are inadequate to meet the expected net costs of future claims, a premium deficiency is established. The premium deficiency is taken into income on the same basis as the related unearned premiums.

**g) Premiums**
Premiums are deferred and are taken into income over the life of the related policies based on the risk of default in each year.

**h) Guarantee Fees**
Guarantee fees are deferred and are taken into income over the term of the relative Mortgage-Backed Security issue on a straight-line basis. Issues currently exist for 5-, 10- and 20-year terms.

**i) Application Fees**
Application fees are recognized as income when received.

**1. Principales conventions comptables**
Les principales conventions comptables suivies par la Société dans la gestion du Fonds d'assurance et des Caisses d'assurance et de garantie sont les suivantes:

**a) Fondement de la présentation**
Le projet de loi C-111, qui établit le Fonds de garantie des titres hypothécaires, a reçu la sanction royale le 21 juillet 1988. Le Fonds débuta ses opérations le 1er janvier 1987. En 1987 les résultats de ses opérations furent amalgamés avec ceux du Fonds d'assurance hypothécaire. Pour l'exercice 1988, la situation financière et les résultats des opérations du Fonds ont fait l'objet d'états financiers distincts. Les chiffres du Fonds d'assurance hypothécaire pour l'exercice terminé le 31 décembre 1987 furent reclassés en conséquence.

**b) Placements en valeurs mobilières**
Ces placements sont reportés au coût amorti avec intérêts courus.

**c) Hypothèques**
Les hypothèques sont évaluées au coût moins une provision pour pertes estimées.

**d) Biens immobiliers**
Les biens immobiliers acquis au moment d'une réclamation résultant du manquement aux conditions de prêts sont comptabilisés à la valeur de réalisation nette. La valeur de réalisation nette représente la valeur d'expertise courante des biens immobiliers, déterminée par la Société, moins la valeur escomptée des coûts estimatifs de possession et de revente. L'amortissement n'est pas comptabilisé sur les biens immobiliers.

**e) Provision pour réclamations**
Cette provision représente les pertes estimatives sur les réclamations en cours et sur les prêts en défaut mais pour lesquels des demandes de règlement n'ont pas encore été reçues à la Société.

**f) Insuffisance de primes**
La Société compare chaque année le montant des primes non gagnées par secteur d'activité aux coûts escomptés des réclamations qui n'ont pas encore eu lieu sur les polices d'assurance en vigueur. Lorsqu'il est déterminé que les primes non gagnées d'un secteur d'activité sont insuffisantes pour couvrir le coût net des réclamations éventuelles, une insuffisance de primes est inscrite. L'insuffisance de prime est considérée comme revenu de la même façon que les primes non gagnées s'y rapportant.

**g) Primes**
Les primes sont reportées et comptabilisées comme revenu sur la durée des polices en question selon l'élément du risque de défaut à chaque année.

**h) Droits de garantie**
Les droits de garantie sont reportés et comptabilisés comme revenu durant le terme de l'émission du titre hypothécaire selon la méthode linéaire. Il existe présentement des émissions à termes de 5, 10 et 20 années.

**i) Droits de demande**
Les frais d'inscription sont portés au revenu dès qu'ils sont encaissés.

**j) Investment Income**
Investment income is recorded on the accrual basis.

**k) Issuance Costs**
Issuance costs are expensed as incurred.

**l) Income Tax**
The Insurance and Guarantee Funds are not subject to the provisions of the Income Tax Act, Canada.

**2. Investment in Securities**

**a) Mortgage Insurance Fund**

| | 31 December 1988 | | 31 December 1987 | |
|---|---|---|---|---|
| | Book Value | Market Value | Book Value | Market Value |
| | (thousands of dollars) | | | |
| Bank Deposits | 85 359 | 85 359 | – | – |
| Treasury Bills | 339 151 | 339 151 | 307 545 | 307 545 |
| Government of Canada Bonds | 73 099 | 71 319 | – | – |
| Total | 497 609 | 495 829 | 307 545 | 307 545 |

**b) Other Funds**
Investments in Treasury Bills for the other three Funds at 31 December 1988 collectively amount to $6.1 million (1987 – $3.7 million).

**3. Contingent Liabilities**
In the normal course of operations, the Mortgage Insurance Fund is subject to legal claims, the effect of which cannot be determined until they are settled. At 31 December 1988, 12 such claims totalling in aggregate $16.5 million are pending. The fund does not admit liability and, until the actions have been heard by the courts, it is impossible to determine if there is a potential liability in this respect and thus no provision for possible loss arising from these legal actions is included in these financial statements. Should costs arise as a result of these actions they would be expensed in the year when the costs are incurred.

**4. Actuarial Valuation – Mortgage Insurance Fund**
An actuarial study of the Fund as at 30 September 1988 disclosed that the Fund continues to be insufficient to pay all future claims in respect of business in force. The deficit as at 30 September 1988 was estimated to be $141.4 million (30 September 1987 – $251.7 million).

**5. Insurance in Force – Mortgage Insurance Fund**
At 31 December 1988, the insurance policies in force totalled approximately $44.9 billion (1987 – $41.7 billion).

**j) Revenu de placement**
Le revenu de placement est comptabilisé selon la méthode de la comptabilité d'exercice.

**k) Coûts d'émission**
Les coûts d'émission de l'assurance sont imputés à l'exploitation lorsqu'ils sont engagés.

**l) Impôts sur le revenu**
Le Fonds d'assurance hypothécaire et les Caisses d'assurance et de garantie ne sont pas assujettis aux dispositions de la Loi de l'impôt sur le revenu du Canada.

**2. Placements en valeurs mobilières**

**a) Fonds d'assurance hypothécaire**

| | au 31 décembre 1988 | | au 31 décembre 1987 | |
|---|---|---|---|---|
| | Valeur comptable | Valeur du marché | Valeur comptable | Valeur du marché |
| | (en milliers de dollars) | | | |
| Dépôts bancaires | 85 359 | 85 359 | – | – |
| Bons du Trésor | 339 151 | 339 151 | 307 545 | 307 545 |
| Obligations du gouvernement du Canada | 73 099 | 71 319 | – | – |
| Total | 497 609 | 495 829 | 307 545 | 307 545 |

**b) Autres fonds**
Les placements dans les bons du Trésor pour les trois autres fonds au 31 décembre 1988 totalisent 6,1 millions de dollars (3,7 millions en 1987).

**3. Passif éventuel**
Dans le cours normal de ses opérations, le Fonds d'assurance hypothécaire fait l'objet de poursuites dont l'effet ne peut être déterminé tant qu'elles n'ont pas été réglées. Au 31 décembre 1988, douze poursuites totalisant 16,5 millions de dollars demeurent encore en litige. Le Fonds n'admet aucune responsabilité dans ces affaires et tant que les causes n'auront pas été entendues devant les tribunaux, il est impossible de déterminer s'il existe une responsabilité à ce sujet; ainsi, aucune provision pour pertes éventuelles découlant de ces poursuites n'a été constituée dans les états financiers. Dans l'éventualité où des coûts résulteraient de ces poursuites, ils seraient imputés à l'exercice au cours duquel ils ont été engagés.

**4. Évaluation actuarielle – Fonds d'assurance hypothécaire**
Une étude actuarielle du Fonds au 30 septembre 1988 a révélé le fait que le Fonds demeure insuffisant pour compenser les demandes futures de règlement compte tenu des assurances en vigueur. Le déficit au 30 septembre 1988 a été estimé à 141,4 millions de dollars (251,7 millions au 30 septembre 1987).

**5. Assurance en vigueur – Fonds d'assurance hypothécaire**
Au 31 décembre 1988, les polices d'assurance en vigueur totalisaient environ 44,9 milliards de dollars (41,7 milliards en 1987).

**6. Guarantees in Force—Mortgage-Backed Securities Guarantee Fund**
At 31 December 1988, the guarantees in force totalled approximately $1.2 billion (1987—$0.4 billion).

**7. Home Improvement Loan Insurance and Rental Guarantee Funds**
The Home Improvement Loan Insurance and Rental Guarantee Programs are no longer active.

**8. Operating Expenses**
The operating expenses allocated to the Funds by the Corporation for the year ended 31 December 1988 amounted to $68.7 million (1987—$66.0 million).

**9. Comparative Figures**
The 1987 comparative figures have been reclassified to conform to the 1988 statement presentation.

**6. Garanties en vigueur — Fonds de garantie des titres hypothécaires**
Au 31 décembre 1988, les garanties en vigueur totalisaient approximativement 1,2 milliards de dollars (0,4 milliard en 1987).

**7. Caisse d'assurance des prêts pour l'amélioration de maisons et caisse de garantie des loyers**
Les programmes d'assurance des prêts pour l'amélioration de maisons et de garantie des loyers ne sont plus actifs.

**8. Frais d'exploitation**
Les frais d'exploitation imputés par la Société aux Fonds gérés pour l'exercice terminé le 31 décembre 1988 s'élèvent à 68,7 millions de dollars (66,0 millions en 1987).

**9. Chiffres correspondants**
Certains chiffres de 1987 ont été reclassés de façon à les rendre conformes à la présentation de 1988.



ISSN 0226-0336
Printed in Canada
Imprimé au Canada

# Helping to house Canadians

Canada